

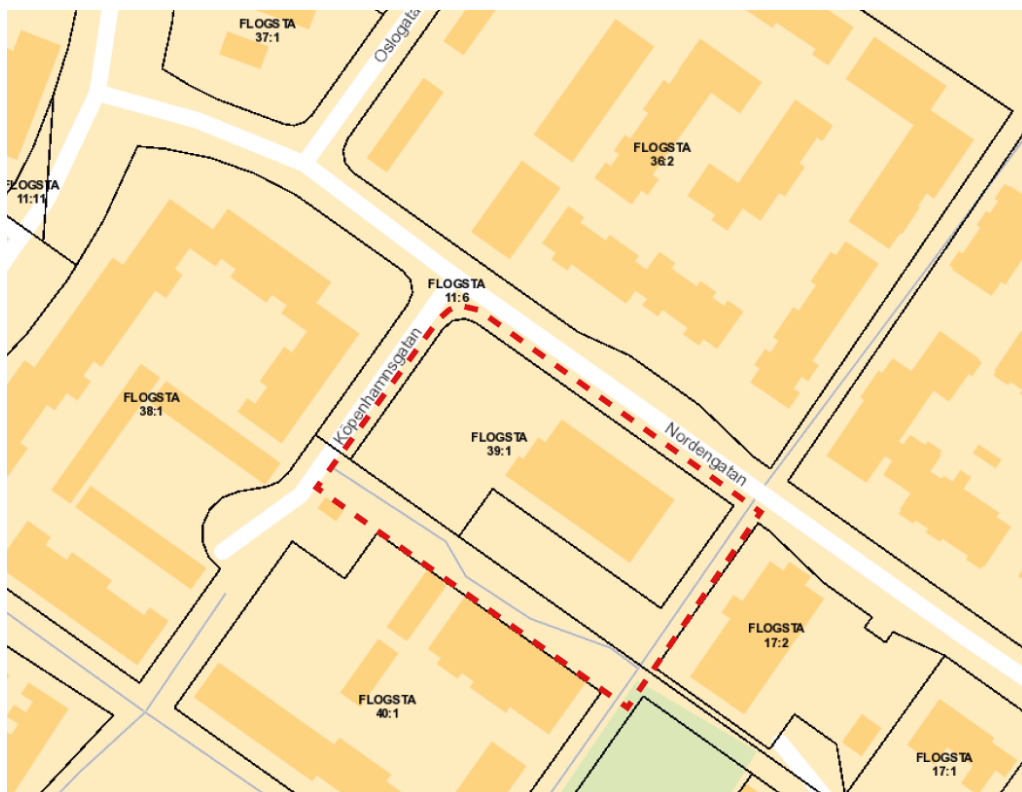
Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:  
2022-04-04Diarienummer:  
PBN 2019-002975Handläggare:  
Eleonore Albenius

# Samrådsredogörelse

## Detaljplan för Kvarteret Hindsgavl

Standardförfarande



Figur 1 Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med röd streckad linje

## Detaljplanens syfte

Planen syftar till att kvarteret Hindsgavl ska utvecklas med ny bebyggelse för bostäder och centrumverksamhet i bottenvåningen, där bland annat dagens livsmedelsbutik får nya lokaler i bästa frontläge mot gata och torg. Syftet är även att kvarteret ska få ett tryggt, trivsamt och levande torg som länkar samman viktiga målpunkter och stråk i omgivningen.

Detaljplanen styr bebyggelsens utformning för att säkerställa att den samspelar med omgivningen vad gäller kvartersstruktur, skala och materialval. Planens syfte är att medge samma våningsantal som finns i planområdets direkta närhet – fyra till fem våningar – och samtidigt möjliggöra stomkonstruktion i trä och bottenvåningslokaler med dagens takhöjdsstandard.

### **Samrådsyttranden**

Totalt antal inkomna 87

### **Beslutsdatum**

Beslut om planuppdrag 12 december 2019

Beslut samråd 26 augusti 2021

Samråd 10 september 2021 - 22 oktober 2022

# Innehåll

Detaljplanens syfte .....	2
Sammanfattning av samrådet .....	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	5
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:.....	5
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning .....	7
Kulturmiljö och stadsbild .....	7
Bebyggelse och gestaltning .....	12
Park och plats.....	16
Trafik och vägnät.....	20
Angöring och parkeringsplatser .....	24
Tillgänglighet, universell utformning.....	27
Offentlig och kommersiell service.....	28
Hälsa och säkerhet.....	29
Mark och vatten.....	42
Teknisk försörjning .....	43
Klimatförändringar och klimatanpassning .....	44
Genomförandefrågor.....	46
Planprocess och dialog .....	48
Övrigt.....	51
Översikt över inkomna samrådsyttranden.....	53

## Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 10 september och 22 oktober, 2021. Ett samrådsmöte hölls digitalt 20 september 2021. Mötet hölls digitalt med anledning av COVID-19. Under mötena presenterades förslaget och åhörare hade redan innan mötet haft möjlighet att skicka in frågor, som besvarades under mötet. De frågor och svar som inte hanns med under avsatt tid publicerades senare på Uppsala kommuns webbplats.

Under samrådet genomfördes också en dialogaktivitet med barn på Ekeby förskola tillsammans med den projektledare inom kommunen som arbetar med utveckling av parkerna i stadsdelen. Därutöver genomfördes en frågestund på bostadsgården på fastigheten Flogsta 40:1, i syfte att möta hyresgäster som, liksom barn, är utvalda fokusgrupper i enlighet med dialogplanen för projektet.

Under samrådstiden fanns dessutom möjlighet att lämna anonyma synpunkter om utformningen av den allmänna platsen inom och i anslutning till planområdet via en digital dialogkarta. De synpunkter som kom in via kartan är utgör inte formella synpunkter på planen men har fungerat som underlag i arbetet med planering och utformning av den allmänna marken.

Under samrådstiden har 87 skriftliga synpunkter inkommit, varav 11 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak bebyggelsens utformning och höjd samt planens konsekvenser i form av skuggning, insyn och minskad tillgång på sol- och dagsljus. Andra stora frågor är trafik, klimat och planprocessen i sig.

Ett sextiotal yttranden har skickats in av boende i planområdets närhet. Några yttranden är likadana eller snarlika och vissa har sin utgångspunkt i en gemensam förlaga. Några personer har skickat in flera yttranden vid olika tillfällen. Vissa av de inkomna yttrandena har skrivits under av flera personer.

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL. Länsstyrelsen konstaterar att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området men kan inte utläsa av planhandlingarna om ett planprogram finns för området.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 20 oktober 2021. Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Inkomna synpunkter utan erinran eller invändningar mot planförslaget (några av dessa innehåller information som sammanfattas tillsammans med övriga inkomna synpunkter i detta dokument):

- Arbetsmarknadsnämnden
- Utbildningsnämnden
- Kulturnämnden
- Svenska kraftnät
- Upplands energi
- Försvarsmakten
- Luftfartsverket
- Postnord
- Uppsala kommun Skolfastigheter AB
- Trafikverket
- Region Uppsala, trafik och samhälle (UL)

## Sammanfattning av ändringar i förslaget

### Ändringar efter samrådet

Planförslaget har efter samrådet reviderats i följande avseenden:

- Avståndet mellan den befintliga femvåningsbyggnaden inom fastigheten Flogsta 40:1 och den föreslagna bebyggelsen inom kvarteret Hindsgavl har ökat med 5 meter.
- Som en följd av det ökade avståndet mellan befintlig och tillkommande bebyggelse ovan har avgränsningen mellan allmän plats, TORG, och kvartersmarken för bostäder ändrats. Den allmänna platsen har ökat i förhållande till samrådsförslaget, och kvartersmarken har minskat.
- Den upphöjda gårdens yta har ökat något och dess tillåtna nockhöjd har höjts för att säkerställa tillräcklig höjd i lokalytorna under gården.
- Byggrätterna för bostadshusen har breddats med 0,5 meter in mot gården i syfte att ge en viss flexibilitet i fråga om placering.
- En bestämmelse om att utskjutande balkonger inte får utföras mot Köpenhamngatan har lagts till.
- En bestämmelse om fri höjd och hur mycket eventuella balkonger längs Nordengatan får kraga ut över allmän plats har lagts till.
- En bestämmelse om att eventuella tekniska installationer på tak ska utformas i harmoni med takens gestaltning har lagts till.
- En bestämmelse om markens höjd över nollplanet inom allmän plats har lagts till.
- Kvartersmarken i anslutning till Flogsta 40:1, som avses användas som entréyta för verksamhet i befintlig byggnad (nuvarande förskola) har justerats något till formen och därmed utökats med några kvadratmeter.
- Plankartan har renodlats genom att egenskapsområden med samma nockhöjdsbestämmelser har slagits ihop.

Planbeskrivningen har reviderats och förtydligats avseende ovan beskrivna förändringar i plankartan. Ett stycke om insyn har lagts till under avsnittet planens konsekvenser. Planbeskrivningen har därutöver justerats redaktionellt, vilket bland annat innefattar att den lagts in i en ny och tillgänglighetsanpassad dokumentmall.

Dagsljusutredningen samt dagvattenutredningen har uppdaterats då byggrätten minskats och fördelningen mellan allmän plats och kvartersmark förändrats något. Trafikutredningen och sol/skuggstudien har också uppdaterats. Trafikutredningen har uppdaterats med ny bruttoarea, som är det som påverkar parkeringsbehovet och solstudien har kompletterats med vintertid samt bilder utifrån ett nuläge. En kompletterande undersökning av marken har också gjorts inför granskning.

## Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

### Inom samrådkretsen

Ej tillgodosedda synpunkter	Samråd
Brf Riksbyggen Uppsalahus 25	X
Brf Uppsala Ekeby 1	X
C företaget Barnomsorg	X
Sakägare 1	X
Sakägare 2	X
Sakägare 3	X
Sakägare 4	X
Sakägare 5	X
Sakägare 6	X
Sakägare 7	X
Sakägare 8	X
Sakägare 9	X
Sakägare 10	X
Sakägare 11	X
Sakägare 12	X
Sakägare 13	X
Sakägare 14	X
Sakägare 15	X
Sakägare 16	X
Sakägare 17	X
Sakägare 18	X
Sakägare 19	X
Sakägare 20	X
Sakägare 21	X
Sakägare 22	X
Sakägare 23	X
Sakägare 24	X
Sakägare 25	X
Sakägare 26	X
Sakägare 27	X
Sakägare 28	X
Sakägare 29	X
Sakägare 30	X
Sakägare 31	X
Sakägare 32	X
Sakägare 33	X
Sakägare 34	X

<b>Ej tillgodosedda synpunkter</b>	<b>Samråd</b>
Sakägare 35	X
Sakägare 36	X
Sakägare 37	X
Sakägare 38	X
Sakägare 39	X
Sakägare 40	X
Sakägare 41	X
Sakägare 42	X

**Övriga för kännedom:**

<b>Övriga för kännedom</b>	<b>Samråd</b>
Länsstyrelsen	X
Lantmäteriet	X
Vattenfall Eldistribution	X
Föreningen Vårda Uppsala	X
Synskadades riksförbund	X
Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd	X
Funktionsrätt	X
Flogsta Ekeby socialdemokratiska föreningen	X
Ekeby Flogsta samrådskommitté	X
Lokala Hyresgästföreningen Frederiksberg	X
Privatperson 2	X
Privatperson 4	X
Privatperson 5	X
Privatperson 6	X
Privatperson 7	X
Privatperson 8	X
Privatperson 9	X

## Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning. För att ge en god överblick av samrådsyttrandena och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis. Synpunkterna är indelade i följande rubriker;

- Kulturmiljö och stadsbild
- Bebyggelse och gestaltning
- Park och plats
- Trafikrörelser och vägnät
- Angöring och parkeringsplatser
- Tillgänglighet, universell utformning
- Offentlig och kommersiell service
- Mark och vatten
- Teknisk försörjning
- Hälsa och säkerhet
- Klimatförändringar och klimatanpassning
- Genomförandefrågor
- Planprocess och dialog
- Övrigt

### Kulturmiljö och stadsbild

#### Yttranden från remissinstanser och medborgare

**Kulturnämndens** bedömning är att planen inte medför några negativa konsekvenser för kulturarvet inom planområdet och dess omgivningar.

**Föreningen Vårda Uppsala** (FVU) ser positivt på att man omarbetat tidigare plan, och att detta förslag har en skala som är etablerad i Ekebyområdet vid dagens torg. Föreningen skriver att den u-formade byggnaden ger bra ljus och solvärden för bostäderna och anser att placeringen av det nya torget intill huvudstråket Nordengatan är en förbättring, då det befintliga ligger i skymundan. FVU anser att de planerade lokalerna mot torget och Nordengatan kommer att skapa ett mer levande centrum än det nuvarande. Föreningen är positiv till förgårdsmarken mot gatorna och ambitionen att ersätta de träd som tas ned.

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd** (UPS) skriver att stadsdelen Flogsta/Ekeby har kulturhistoriska anor. Ett trevligt och vackert bostadsområde vars utformning har främjat gemenskap och integration och som kännetecknats av huvudsakligen låg bebyggelse och trivselskapande växtlighet. UPS tycker att det är beklagligt att kommunen offrar dessa karaktärsdrag för mer stadsbyggskaraktär med höga hus och betydligt mindre växtlighet. De anser att mycket strider mot bestämmelser hos Boverket och Uppsalas arkitekturpolicy. De önskar en omarbetad plan.

**Ekeby-Flogsta samrådskommitté** (ESK) anser att ny bebyggelse ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt för kulturvärden på platsen för en god helhetssyn, med hänvisning till PBL kap 2 § 5. Upplandsmuseet skriver att utläsningen av stadsdelens planhistoria försvåras när ett av dess viktigaste element, 1980-talets centrumbildning, försvinner och ersätts av bebyggelse som varken tids- eller



planmässigt kan kopplas till omgivande kvarter. Ekeby har en specifik karaktär som kan påverkas negativt av den planerade byggnationen. ESK anser därför att förslaget bör prövas i enlighet med PBL kap 2, § 6, punkt 1. Den planerade byggnaden är i en skala som är främmande för Ekeby:

- huset är högre än alla andra
- huset har ingen förgårdsmark jämfört med nuvarande bebyggelse
- huset har en sluten innergård
- parkeringsplatser saknas
- planen tillåter en byggnad med släta fasader som bryter med nuvarande arkitektur som har många förskjutningar och indragna balkonger/uteplatser

**Bostadsrättsföreningen Uppsalahus 25, Bostadsrättsföreningen Uppsala Ekeby 1 och Hyresgästföreningen Frederiksberg** har lämnat ett gemensamt yttrande.

Föreningarna anser att en nybyggnation ska anpassas till Ekeby som helhet, att kvartersstruktur, byggnadshöjd och volym ska anpassas till omkringliggande kvarter som domineras av låghus. Att den öppna kvartersstrukturen i Ekeby ska värnas då den främjar sociala värden och integration. Att planförslaget innebär ett slutet och bortvänt kvarter som har högre och större hus än omgivningen, en sluten och mörk innergård på ett tak och minimalt med grönska på förgårdsmarken. Att föreslagen bebyggelse har innerstadskaraktär och att slutenheten inte kommer bidra till interaktion och möten mellan människor, gemenskap och långsiktiga värden i stadsdelen.

En god arkitektur utgår från, tar hänsyn till och förstärker platsen, dess historia och framtida utveckling. Planeringen kan därför inte bara avgränsas till den aktuella tomten. Föreningarna anser att nämnden måste se till helheten och till konsekvenserna för de närboende och för befintlig kvartersstruktur, samband och stads- och arkitekturhistoria i stadsdelen.

Föreningarna hänvisar till att Boverket och Folkhälsomyndigheten beskriver att människors hälsa ska vara centrala i de bedömningar som görs vid planering och byggande av bostäder. Soliga, ljusa bostäder och soliga vindskyddade utemiljöer är baskvaliteter som planerare inte får välja bort eller köra över med modeord som stadsmässighet. Krav på solighet och dagsljus begränsar därför hur tätt och högt man kan bygga.

I fråga om planhistoriska värden hänvisar föreningarna till en utredning som togs fram i samband med planarbetet för Arosparken, där Ekeby bruks fabriksområde med tillhörande bostadsbyggnader i kvarteret Roskilde och kvarteret Tavastehus genomgående har ett högt kulturhistoriskt värde. Områdena har ett sådant värde att de klassificeras som kulturmiljöer av kommunalt intresse i Uppsala kommuns kulturmiljöprogram från 2014, och har ett särskilt skyddsvärde med skyddsbestämmelsen q i nu gällande detaljplan. I det fall förändringar inom området planeras ställs stora krav på hänsyn och anpassning. Resultatet av en förändring måste vara att det som tillkommer kan ses som en självklar utveckling av de övergripande värden som idag karakteriserar området i sin helhet, det vill säga hela Ekeby. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Föreningarna påtalar att kvarteret Hindsgavl ligger cirka 100 meter från kvarteren Tavastehus och Roskilde och anser att nämnden inte tagit hänsyn till utredningens slutsatser om hänsyn och anpassning. Att föreslagen byggnation på ett flagrant sätt bryter mot den miljö och de värden som nu präglar området.

Vidare refererar föreningarna till Upplandsmuseets utredning och att planmässiga samband med omgivande kvarter försvagas och utläsningen av stadsdelens planhistoria försvåras när det gemensamma, tidstypiska stadsdelscentrumet från

början 1980-talet försvinner och ändrar karaktär och det nuvarande femvåningshuset, som med sin höjd markerar centrumbildningen, ersätts av bebyggelse som varken tids- eller planmässigt kan kopplas till omgivande kvarter. Att det inte kommer att få en lika tydlig historisk stadsbildsmässig funktion när ungefär lika hög bebyggelse uppförs i dess närhet. Detta stärker föreningarnas uppfattning om att förslaget inte utgår från helheten i Ekeby, eller stadsplanens intentioner och planmässiga samband. De delar därför inte nämndens uppfattning att planens genomförande skulle innebära en positiv påverkan på stadsbilden eller att kulturmiljöer och kulturmiljövärden inte skulle påverkas. De anser att förslaget bör prövas i enlighet med PBL 2 kap 6 § 1, och då lämpligheten med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan liksom exploaterings påverkan på platsens planhistoriska värden och samband.

Föreningarna anser att syftet med detaljplanen har förändrats. Att det i planuppdraget 2019 anges att *"Kv Hindsgavl ska utvecklas och förstärkas som ett nav i närområdet. Utvecklingen ska inriktas mot att förstärka och förtydliga platsens sammanhang som kärnan i ett stadsdelscentrum. Hänsyn måste tas till omgivningen vad gäller kvartersstruktur, byggnadshöjd och materialval."* och att det i detaljplanen står att: *"Kv Hindsgavl ska utvecklas och förstärkas med service, bostäder och en attraktiv allmän plats. Detaljplanen styr bebyggelsens utformning för att säkerställa att den samspelar med omgivningen vad gäller kvartersstruktur, skala, och materialval. Planens syfte är att medge samma våningsantal som finns i planområdets direkta närhet."*

Föreningarna anser att nämnden frångår syftet med att ta hänsyn till omgivningen vad gäller kvartersstruktur, byggnadshöjd och skala och skriver att omgivningens direkta närhet domineras av låghus. Föreningarna anser också att nämnden frångår inriktningen i planbeslutet och beslutet 2018 om att stoppa bebyggelse av höga hus och att det behöver motiveras.

**Lokala Hyresgästföreningen, kvarteret Fredriksberg/Köpenhamngatan** har även lämnat ett separat yttrande där föreningen klargör att de inte är emot nybyggnation i Ekeby, de är emot höghus i Ekeby. Föreningen vill ha ett nytt hus som har högst två våningar ovanpå COOP och att det byggs i samklang och i stil med övriga Ekeby.

**Flera boende** i direkt angränsade kvarter men även andra Ekebybor anser att höghus inte passar in i stadsbilden. En person, som har lämnat in två snarlika yttranden och undrar om Uppsala verkligen är i ett skriande behov av bostäder, skriver att området runt Ekeby bruk är ett gammalt och anrikt område där bebyggelsen mest består av låghus. Att ett höghus i modern stil inte passar in och att hen flyttade till området för att det var tilltalande. Personen undrar varför de ursprungliga planerna frångås, om man inte skulle hålla sig till ursprungsplanerna utseendemässigt sett?

En närboende anser att byggandet av höghuset innebär att de boende drabbas av en mycket ovälkommen och irreversibel destruktion av Ekebys genuina, historiska, attraktiva och väletablerade karaktär; närmiljön där de aktivt valt att bo och leva.

En annan närboende ställer sig frågande till tanken på att bygga höghus i detta område när nästan hela Ekeby, som är byggt på lergrund, är ett utpräglat låghusområde. En annan närboende anser att förslaget beskriver ett slutet kvarter vänt bort och skiljt från omkringliggande kvarter. Byggnaden är högre och större än omkringliggande hus, har en sluten och mörk innergård uppe på ett tak, förgårdsmarken har minimalt med grönska jämfört med övriga Ekeby. Den föreslagna byggnaden är av innerstadskaraktär och bryter märkbart mot övrig bebyggelse i Ekeby. Menar att nämnden frångår sitt syfte med att ta hänsyn till omgivningen vad gäller kvartersstruktur, byggnadshöjd och

skala. Omgivningen och befintlig bebyggelse i planområdets direkta närhet domineras av låghus.

Ett par refererar till att planbeskrivningen säger att "Tanken är att förslaget ska harmoniera med omgivande bebyggelse vad gäller både volym, byggnadshöjd, uttryck och form." Detta stämmer inte alls enligt deras uppfattning, de anser att husets storlek och utformning är främmande för Ekeby då det är högre, har mindre förgårdsmark, har placerats närmare tomtgräns än övriga hus i Ekeby. Det avviker också genom stora släta huskroppar och en upphöjd gård.

Ett annat par skriver att de flyttat till detta låghusområde med tillgång till ljus och att de inte har kunnat förväntat sig ingå i ett tätt höghusområde, speciellt då Ekeby är placerat flera kilometer från Uppsala centrum.

En boende skriver att Ekeby planerades och byggdes för att ha en specifik karaktär och att ett höghuskomplex inte passar in i lokalmiljön, att det skadar Ekebys karaktär.

En annan närboende anser att de höga husen skapar en instängd känsla längs med Nordengatan, till skillnad från den öppna och lummiga som råder idag. Personen anser att *"projektet luktar profithunger lång väg. Som ett minimum önskar jag att hushöjden minskas med en våning till 4 våningar längs med Nordengatan. Det innebär givetvis lägre vinst för byggbolaget men fortfarande rimligt med tanke på det billiga tomtpriset. Om de från början kommit med förslag som de närboende kunde acceptera så hade de sparat mer pengar än den uteblivna vinsten vid färre våningar. De folkvalda behöver ta sig en tankeställare om vilkas intresse de företrädar: byggbolaget eller kommunens invånare."*

Ytterligare en boende skriver att området redan har bebyggts en hel del, och att ytterligare höga hus kommer att förändra den känsla och stämning som varit i området.

En boende på Köpenhamngatan tycker det är jättebra att de blir byggnation men uppskattar inte förslaget att bygga stadsbyggnation i området. Skriver att det är självklart byggherren vill maximera sin vinst genom att bygga så många lägenheter som möjligt. Vad som däremot inte borde vara självklart är att folkvalda politiker är beredda att försämra boendemiljön för de som redan bor där men också för framtida hyresgäster i nybyggnationen. Önskar att beslut fattas om att inte bygga högre än tanken för Ekeby tidigare varit, det vill säga låghusbebyggelse i harmoni med övriga Ekebyområdet, samt att avståndet mellan husen ökar. Framför att förtätning är populärt just nu för Uppsala kommun men knappast något befintliga och framtida kommuninvånare efterfrågar.

En närboende, som inte vill bo i Industristadens eller Rosendals täta och skuggiga kvarter, har valt att flytta till Ekeby för att det funnits en genomgående tanke vid skapandet av området där närhet och inkluderande områdeskvarter möjliggjorts tack vare företrädesvis låg bebyggelse med öppna gårdar och tillgängliga stråk. Underbart lyckad integration värt att ta vara på. Anser att förslaget utgör motsatsen till grundtanken med Ekeby. Att det skulle vara en stor pinsamhet om det inte lyckas att bygga i mer samklang med befintlig miljö, en pinsamhet *"ni skulle få leva med under lång tid framöver"*. Skriver också att *"Vi bor här för att vi vill ha luft och rymd. Vi vill kunna se stjärnorna och kunna få solljus in på våra gårdar. Vi vill inte ha trånga stadsgator. Vi vill kunna se träden i Flogstaskogen. Vi vill ha känslan att bo nära naturen."*

Ett par personer anser att förslaget innebär en massiv byggnation som inte står i samklang med övrig bebyggelse i området, andra skriver att det är olämpligt att förtäta Coop-tomten med höga hus. En annan anser att det är under all kritik att bygga höghus bland låghus och på sån liten plats nära andra byggnader.

En privatperson inleder sitt yttrande med att utvecklingen av byggande i Uppsala generellt är mycket olycklig och att det under de senaste åren har realiserats ett flertal svulstiga projekt som utmynnat i tätt byggda höghus. Personen anger Industristaden, Rosendal, Kapellgården och Mimmi Ekholms plats som exempel och anser att kommunens styrande bör tänka igenom vad man gör i detta hänseende och vad det kommer att få för konsekvenser på längre sikt när grönområden, natur och möjlighet till rekreation i svindlande fart får ge vika för en tät bebyggelse med allt vad det innebär i form av ökad mobilitet, trafik, exploatering, otrygghet etcetera. Vad gäller kvarteret Hindsgavl skriver personen att blir det tydligt att kommunen avser att göra om samma misstag igen, att man söker en tom liten plätt för att där trycka in sina svulstiga projekt och att detta kommer få många negativa konsekvenser för dem som skulle bli de direkta grannarna med avseende på dagsljus och buller. Hen beskriver att Ekeby som stadsdel är ett tidsvittne från 1980-talet, och att det därmed har ett kulturhistoriskt värde. Att en stad med stadsdelar, som bär en tidstypisk prägel, är något att värna, inte att bygga sönder med de massproducerade lådor som präglar de projekt som personen ger som exempel i inledningen av sitt yttrande. Personen refererar till dialogen om utveckling av bland annat Fredriksbergsparken, som ligger i nära anslutning till Hindsgavl, och menar att Uppsala kommun inte behöver göra någonting, att det är vackert och framför allt funktionellt som det är. Att kommunen utöver att ersätta föremål som är slitna borde sträva mer åt att bevara det unika i staden än att skapa monotona likriktade stadsdelar. Avslutar med att personer som är emot nya byggprojekt, ofta blir anklagade för att vara NIMBY-anhängare (not in my backyard), men att det inte stämmer vad gäller Ekeby. Att det nyligen har uppförts ett flertal studentbostäder på Flogstavägen och undrar när det är dags för ett byggprojekt i Kåbo.

En närboende tar upp värdeminskning på egna bostadsrätten. Skriver att ett köp av lägenhet inte bara är ett sätt att skaffa sig ett boende för familjen utan en investering man gör i sin egen livsmiljö, barnens uppväxtmiljö och i förväntad trivsel och att valet av Ekeby föll sig naturligt av dessa anledningar. Beskriver det planerade huset som en dominerande koloss och ett starkt avvikande inslag i kvartersbilden som förstör "Ekeby-känslan" och som med all säkerhet kommer göra Ekeby till ett mindre attraktivt område på bostadsmarknaden överlag. Framför att hen riskerar att drabbas extra hårt privatekonomiskt då den egna lägenheten tillhör de allra mest drabbade av planens negativa konsekvenser (skuggning, insyn, trafik och buller). Att Bostadsrätten förutom ett rent boende samtidigt är en privatekonomisk investering som man hoppas kan generera någon avkastning den dagen barnen flyttat ut och det är dags att hitta något mindre. *"År lägenheten likt vår dessutom belånad, är risken att en avsevärd värdeminskning tillsammans med de ackumulerade kostnaderna för bolånen i slutändan blir till ren förlust. Jag antar att min och mina grannars privatekonomi varken intresserar Plan- och byggnadsnämnden eller byggherren Genova, men för mig är obehaget och den ekonomiska oroskänslan högst påtaglig. Vi köpte inte vår lägenhet i Ekeby enbart för det vackra och trevliga läget, utan även just för att det vackra och trevliga läget skulle garantera att köpet kunde ses som en potentiell investering. Det planerade höghuset kommer om det byggs enligt dagens förslag med all säkerhet att kosta alla oss som bor runt Nordengatan dyrt i framtiden."*

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Den samlade bedömningen är att den planerade bebyggelsen inom planområdet innebär en möjlig och lämplig utveckling av platsen, sett till stadsbilden och kulturmiljövärdena i området.

Kommunens översiktsplan (ÖP 2016), anger inriktningen för mark- och vattenanvändningen i hela kommunen. Uppsala växer och befolkningsmängden ökar. Bostadsförsörjning är ett kommunalt ansvar och fler bostäder behövs för att möta behovet. Planområdet ligger inom det som kommunens översiktsplan kategoriserar som stadsbygd, där marken ska användas intensivare och utvecklas med tyngdpunkt på bostäder. Detta är särskilt prioriterat inom 4 kilometer från centralstationen. Ekeby ligger inom denna zon, och att omvandla planområdet från en relativt lågt exploaterad plats till ett bostadskvarter ligger i linje med översiktsplanens intentioner.

Inom planområdet finns inga dokumenterade kulturmiljövärden. Området ingår inte i något riksintresseområde för kulturmiljövård och är inte utpekad som en kommunal kulturmiljö. Den kulturhistoriska utredning som har genomförts som underlag för detaljplanen (Upplandsmuseet 2020) konstaterar att Ekebys stadsplanehistoria är intressant ur ett lokalt perspektiv och ur ett kommunperspektiv. Utredningen konstaterar dock att området inte har sådana särskilda kulturhistoriska värden som avses i plan och byggnadslagen 8 kap. 13 §. I begreppet ”särskilt värdefull” ligger att det ska finnas få motsvarigheter. Det finns förhållandevis många bostadsområden från den aktuella tidsperioden som har en bevarad karaktär och som på olika sätt har en intressant tanke bakom planläggningen.

Planområdet och dess närområde består i huvudsak av bebyggelse från början av 1980-talet. Sydöst om planområdet återfinns äldre bebyggelse som är q-märkt i gällande stadsplan och skyddas av förvanskningförbud i enlighet med plan- och bygglagen 8 kap. 13 §. I kulturmiljörapporten gör Upplandsmuseet bedömningen att den föreslagna bebyggelsen inom kvarteret Hindsgavl inte påverkar det särskilt värdefulla kulturmiljöområdet i nämnvärd omfattning.

Kulturmiljöutredningen beskriver att exploatering i enlighet med planen kan innebära viss påverkan av kulturvärde, utifrån förlusten av den befintliga handelslokalens värdebärande egenskaper. Påverkan bedöms dock som liten och eftersom den nya bebyggelsen kommer att ha en viss centrumkaraktär och höjdmässigt ansluta till det befintliga femvåningshuset vid torget kommer en avläsning ändå att vara möjlig.

Vad gäller eventuell värdesänkning för en fastighetsägare eller bostadsrättsinnehavare på grund av exploatering på intilliggande mark så är ekonomiska konsekvenser svåra att förutse. Generellt sett leder stadsutvecklingsprojekt ofta till ökade fastighetsvärden.

## **Bebyggelse och gestaltning**

### **Yttranden från remissinstanser och medborgare**

**Omsorgsnämnden** och **Äldrenämnden** har synpunkter gällande bostadsgården som planeras i två nivåer och vill understryka att det är viktigt att gårdsmiljön utformas på ett sådant sätt att den är tillgänglig och trygg för de boende, i alla åldrar. Omsorgsnämnden är positiv till att en del av den upphöjda gården kan bebyggas med till exempel växthus, lekstuga eller andra komplementbyggnader men vill liksom äldrenämnden understryka vikten av att såväl entréer som ytorna, trots nivåskillnader, ska göras tillgängliga för alla boende. Nämnderna anser att det är positivt med direkt utgång från trapphuset mot gården, det underlättar för de boende att använda gården för utevistelse och lek.

Nämnderna framför även, avseende bostadsmarknaden generellt, att det är viktigt att bostäderna planeras i rimliga prisnivåer. För den som har en rörelsenedsättning kan

boende i markplan eller med hiss vara en förutsättning för att bostaden ska vara tillgänglig. Nämnden ser därför positivt på att bostäder i flerfamiljshus utformas med hiss eller möjlighet till boende i markplan.

**Flogsta-Ekeby socialdemokratiska förening** anser att det är viktigt att nya hus i Ekeby anpassas till befintliga enligt Uppsala kommun Arkitekturpolicy, som anger att kvalitativa värden i den befintliga miljön ska tas tillvara och utgöra en bas för de tillägg som görs. Detta gäller kvartersstruktur, byggnadshöjd och materialval så att nybyggnation förstärker och utvecklar platsen.

Föreningen anser vidare att förslaget innebär en stor risk att närboende upplever mycket insyn från de nya husen och särskilt på uteplatser och balkonger. Därför bör avståndet till närliggande hus ökas för att minska insyn till omgivande hus och särskilt till uteplatser och balkonger. För att undvika mycket skugga till närliggande hus bör byggnadens tillåtna höjd begränsas till vad som motsvaras av ett trevåningshus eller lägre.

**Föreningen Vårda Uppsala (FVU)** ser positivt på att man omarbetat tidigare plan men har starka invändningar mot den ostuderade volymgrupperingen. Motivet mot Nordengatan med två framskjutande gavlar som inramar den indragna byggnaden däremellan fungerar inte alls enligt FVU på grund av den osnygga sammankopplingen av volymerna i hörnet Nordengatan – Köpenhamngatan. För att få detta viktiga arkitektoniska motiv att fungera krävs att den indragna delen längs Nordengatan sänks till samma höjd som flygeln mot Köpenhamngatan, det vill säga fyra våningar. För att motivet skall bli tydligare och intressantare föreslår FVU också att taken spetsas – takvinkeln ökas – på byggnaderna längs torget och Köpenhamngatan för att ge gavlarna ytterligare pregnans. FVU invänder också mot de slätstrukna fasader som planen redovisar mot torget och Nordengatans stråk – här krävs betydligt mer. ”*Det handlar inte bara om vanliga bostadshus – här byggs Ekeby centrum! Kvartersnamnet förpliktar: Hindsgavl är ett renässanslott på Fyn i Danmark.*”

**Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta** ser det positivt på att det byggs nya hyresrätter med rimliga hyror i ett attraktivt område och att bebyggelsen är anpassad till den befintliga bebyggelsen i området. Påtalar att det finns en farhåga för ljusinsläppen bland de boende på de lägre våningsplanen i den befintliga grannfastigheten kommer att påverkas negativt av bebyggelsen och att ljusutredningen visar detta.

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS)** anser att när en detaljplan handlar om en byggnad som ska sättas upp i en redan byggd omgivning ska minst lika mycket omsorg läggas på att det passar omgivningen så det inte förstör för de människor som bor där. UPS tycker inte man har levt upp till det i den här planen, utan att det planerade huset påverkar omgivningen runt om negativt. Det skuggar husen, minskar den offentliga, tillgängliga ytan och exkluderar med sin slutenhet de som inte bor i U-huset. Konstaterar att den sydöstra gaveln kommer så nära huset med förskolan som 10 meter. De önskar en omarbetad plan med mindre och färre hus, färre bostäder.

**Ekeby Förskola, C företaget Barnomsorg** anser att den blivande huskroppen kommer alldeles för nära förskolans befintliga husbyggnad.

**Ekeby-Flogsta samrådskommitté (ESK)** inleder med att konstatera att arbetet med kvarteret Hindsgavl har pågått under lång tid, att de lämnade in sin första av flera skrivelser 2013 och en namninsamling 2017, att de deltagit i flera möten med tjänstemän, politiker och byggherren samt att de i alla kontakter med kommunen

påpekat vikten av att kvarteret bebyggs med låga hus, med vilket de menar två våningar. ESK anser att kommunen bör fastställa att kvarteret bebyggs med låga hus, att de planerade byggnaderna utförs på ett sådant sätt att direkt solinstrålning och dagsljus i planens omkringliggande bostäder följer plan- och bygglagstiftningen och Boverkets nybyggnadsregler och att de planerade byggnaderna byggs så att insyn till befintliga bostäder förhindras.

**Bostadsrättsföreningen Uppsalahus 25, Bostadsrättsföreningen Uppsala Ekeby 1 och Hyresgästföreningen Frederiksberg** har lämnat ett gemensamt yttrande. Föreningarna anser att den föreslagna bebyggelsen förändrar områdets karaktär och påverkar de närboendes situation, boende- och livsmiljö på ett oacceptabelt sätt. De förslag som presenteras i planeringen utgår endast från den av Genova Property Group ägda tomten, beaktar inte påverkan på närboende i omkringliggande kvarter, stadsdelen som helhet eller Ekebys stadsplanehistoriska miljö. Uppsala kommuns Arkitekturpolicy anger att kvalitativa värden i den befintliga miljön ska tas tillvara och utgöra en bas för de tillägg som görs. Ny arkitektur ska möta befintlig bebyggelse med ett medvetet förhållningssätt. Policyn stipulerar vidare att hänsyn måste tas till omgivningen vad gäller kvartersstruktur och byggnadshöjd så att nybyggnation förstärker och utvecklar platsen. Föreningarna tycker att kommunfullmäktiges Arkitekturpolicy och stadsplanens intentioner ringa återspeglar sig i förslaget till ny detaljplan och saknar dessutom hållbarhetsperspektiv i planeringen.

Föreningarna är inte emot en byggnation men eftersträvar att nybyggnation ska ske i samklang med nuvarande bebyggelse som domineras av låghus och ska utformas i enlighet med kommunens arkitekturpolicy och stadsplanens intentioner.

**Lokala Hyresgästföreningen, kvarteret Fredriksberg/Köpenhamngatan** har utöver det gemensamma lämnat in ett eget yttrande. Föreningen undrar varför inte kommunen bygger ut vid Ekeby bruk istället, där det redan finns ett "stadsdelscentrum". De skriver att det planerade nya höghuset kommer att ligga befintligt höghus (cirka 10 meter) och att de som bor i det befintliga huset kommer att få mycket mindre sol- och dagsljus, förlora sin utsikt helt åt öster och få insyn från det planerade huset. Att många talar om att dom inte vill bo kvar om planen genomförs. Föreningen är inte emot nybyggnation i Ekeby, de är emot höghus i Ekeby som förstör utsikten. De är för fler hyreslägenheter, men i tvåvåningshus (högst två våningar ovanpå COOP) och vill att utsikten från lägenheterna och parkområden får finnas kvar. Vill att det byggs i samklang och i stil med övriga Ekeby.

**Ett flertal sakägare**, det vill säga boende i angränsande fastigheter, har yttrat sig. Ett femtontal av dessa har lämnat in likadana skrivelser. De anser att nybyggnationens tillåtna höjd ska begränsas till vad som motsvaras av ett tvåvåningshus och att de föreslagna husen förläggs för nära (10-25 meter) angränsande kvarter.

Andra närboende skriver också att de anser bebyggelsen blir för hög och kommer för nära, de anser att två-tre våningar passar bättre in i området. En närboende skriver att rad- eller kedjehus i maximalt två-tre våningar skulle harmonisera med befintlig byggnation och eliminera de negativa effekterna på närboendes närmiljö (ljus, ljud, luft, trängsel...). En annan skriver att två våningar skulle passa in i Ekebys närmiljö, att tre våningar kan accepteras men inte mer. Ett par föreslår att det planerade huset anpassas till omgivning så att miljökonsekvenserna blir acceptabla för omkringboende och att det innebär att huset byggs som flera huskroppar med förskjutningar och med höjder som varierar mellan två och tre våningar, att innergården byggs i markplan och att förgårdsmarken görs så stor att träd kan planteras.

En annan närboende tycker att det är bra om det kan komma till en förbättring av aktuella fastigheter men anser att nuvarande förslag inte är acceptabelt utifrån påverkan på intilliggande fastigheter. Personen skriver att skalan är inte i harmoni med övrig bebyggelse och att den föreslagna bebyggelsen skulle smälta in betydligt bättre mot den befintliga bebyggelsen om föreslagna byggnadshöjder minskas med en eller två våningar. Anser att exploatörens förslag till byggvolym är mer uppblåsta än nödvändigt, att byggnationen mycket väl kan komma till stånd i lägre skala och ändå ge exploatören ett överskott samtidigt som helheten blir bättre för alla omkringliggande fastigheter. Tycker att samrådsförslaget inte har tagit tillräcklig stor hänsyn för att minska skuggningseffekter och för att skapa den goda helheten. En minskning av antalet våningar med en eller två skulle kunna lösa detta i kombination med indragen översta våning och flackare tak. Tycker att stadsradhus i två till tre våningar ovanpå Coop skulle vara tilltalande, möjligt, efterfrågat och berikande till variationen i området.

En närboende anser att en upphöjd innergård alltför tydligt utesluter naturliga möten och smidiga passager samt spontan samvaro mellan boenden i olika intilliggande kvarter och inte står i samklang med övrig befintlig bebyggelse.

Några privatpersoner är positiva till utveckling av kvarteret. En av dem är positiv till utveckling av nya bostäder, livsmedelsbutik och ett attraktivt torg. En annan ser fram emot utvecklingen Coop-tomten och skriver att området känns otryggt och ser förfallet ut, att man efter mörkrets inbrott undviker man platsen. *”Höga hus eller inte? Allting blir hundra gånger bättre än hur det är idag. Jag ser fram emot och hoppas att utvecklingen startar så snart som möjligt.”*

Andra privatpersoner, bosatta i stadsdelen men inte i direkt anslutning till planområdet, framför att bebyggelsen kommer innebära insyn och skuggning. De noterar att den föreslagna bebyggelsen kommer att nå två meter högre än femvåningshuset söder om kvarteret och anser att förslaget bör dras tillbaka och omarbetas. De föreslår 40-50 lägenheter i ett komplex bestående av ett fyra våningshus i kombination med två våningshus längs Köpenhamngatan och Nordengatan. Anser att en sådan bebyggelse skulle smälta in i övrig bebyggelse i Ekeby. De tre våningshus som fått Uppsala kommuns arkitekturpris för 2021 på Tryffelvägen borde tjäna som förebild på så sätt att bebyggelsen passar in i ett tidigare bebyggt område.

Ett par andra skriver att det är olämpligt att förtäta Coop-tomten med höga hus då detta påverkas mycket negativt för de närmast boende med bland annat minskat dagsljus, ökad insyn samt ökad trafik och föreslår istället ett låghus.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Att ta fram en ny detaljplan, som ersätter den befintliga i kvarteret Hindsgavl (stadsplanen) för att möjliggöra fler bostäder och utvecklad service ligger i linje med översiktsplanens intentioner, detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Arbetet har också stöd i Uppsala kommuns arkitekturpolicy som innehåller riktlinjer kring arkitektur- och gestaltungsfrågor. Bebyggelsens form tar stöd i omgivningen, platsens sammanhang. Detaljplanen medger en rätvinklig kvartersstruktur i u-form och bebyggelse i upp till fem våningar, det vill säga samma våningsantal som finns i planområdets närhet. Den rätvinkliga kvartersstrukturen med fasadförskjutningar och utanpåliggande balkonger, är typisk för omgivningens arkitektur. Kvarterets öppning mot söder syftar till att ge bostadsgården så mycket sol och ljus som möjligt. Detaljplanen styr takvinklar och fasadmateriell i syfte att säkerställa takform och fasadmateriell som harmonierar med omgivande befintliga byggnader.



Att nockhöjden medger en femvåningsbebyggelse som är högre än det befintliga femvåningshuset intill beror på att det ska vara möjligt att bygga med trästomme (som är positivt ur ett miljöperspektiv), en konstruktion som bygger mer på höjden är konventionella betongbjälklag. Den tillåtna nockhöjden säkerställer också att det går att bygga bottenvåningslokaler med tillräcklig rumshöjd enligt dagens standard. Nockhöjden är en högsta tillåtna höjd, och den innehåller en viss om än liten marginal. En minsta tillåtna höjd regleras inte, bebyggelsen kan och får bli lägre.

Gården är delvis upphöjd för att möjliggöra en tillräckligt stor butikslokal i byggnadens bottenvåning, men den ska möta allmän plats i nivå i en del för en mjukare övergång.

(Synpunkter kopplade till konsekvenser i form av insyn, ljus, skugga behandlas i avsnittet *Hälsa och säkerhet*)

## Park och plats

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

**Kulturnämnden** ser positivt på planbeskrivningens förslag till gestaltning av torg och park, som inspirerats av klassisk Upsala-Ekeby-keramik. Likaså att det befintliga konstverket på platsen ska ges en ny placering i dialog med konstnären.

**Omsorgsnämnden** och **Äldrenämnden** är positiva till att en dialog genomförts med närboende om torgets utformning och att förslag tagits fram utifrån dialog. Nämnden föreslår att gestaltningen kvalitetssäkras så att utformningen blir gynnsam för personer med funktionsnedsättningar, så att den planerade konstnärliga utformningen bidrar till god tillgänglighet och möjlighet att orientera sig för torgets besökare och boende. Särskilt viktigt är detta då torgets golv ska innehålla accenter och blickfång, så att dessa bidrar till tillgänglighet för personer med synnedsättning och inte är hindrande för den med rörelsenedsättningar. Nämnden ser positivt på att Frederiksbergsparken knyts ihop med det nya torget och att delar av parkmiljön rustas upp med stöd av gällande detaljplan. Nämnden vill lyfta fram att ett prioriterat delmål i program för full delaktighet är att lekplatser ska vara tillgängliga för alla barn och ungdomar.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** noterar i underlaget att hänsyn tas till att bevara skyddade arter och att behålla befintliga träd i så stor utsträckning som möjligt. Nämnden anser att det är viktigt att träd som tas bort ersätts med träd som i motsvarande utsträckning gynnar förutsättningar för lokal biologisk mångfald.

**Flogsta-Ekeby socialdemokratiska förening** vill att torget ska vara en trygg och säker miljö där barn kan röra sig fritt i ett offentligt rum och att dess placering därför behöver omprövas. Föreningen anser också att Frederiksbergsparken ska lämnas orörd och istället kompletteras med planteringar typ blomsteräng med växter som gynnar insekter.

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd** (UPS) konstaterar att nuvarande torg som ligger i söder, vetter mot gång- och cykelväg och inramas av vacker grönska med prydnadsaplar med mera ska ersättas av ett smalt torg i öster som är skuggat på eftermiddagen. UPS anser att det inte blir speciellt inbjudande samt att det vetter ut mot gator och biltrafik. Rådet undrar vilken yta det föreslagna torget kommer att ha och vill att en omarbetad plan ska innebära mer bevarad växtlighet.

**Funktionsrätt** (tidigare HSO) anser att alla växter och träd som planteras i området ska vara doftfria samt att växter och träd som ger pollenallergi, främst björk, inte planteras inom områden där alla invånare ska kunna vistas på samma villkor. Funktionsrätt poängterar vikten av att torget och parken i området inte innehåller några allergiframkallande träd, främst björk. För gräsytor bör man använda gräsfröblandningar som innehåller mycket tuvbildande gräs med inslag av grässorter som sprider sig som utlöpare. Att reglera vegetation inom området i detaljplanen är helt enligt med 4 kap. 10 § plan- och bygglagen enligt Funktionsrätt, och en åtgärd som kommunen bör ta för att försäkra sig om allas lika rätt att vistas i området.

**Bostadsrättsföreningen Uppsalahus 25, Bostadsrättsföreningen Uppsala Ekeby 1 och Hyresgästföreningen Frederiksberg** har lämnat ett gemensamt yttrande.

Föreningarna anser att torgets placering i direkt anslutning till Nordengatan och nära den föreslagna bilparkeringen utmed gatan, inte gynnar tryggheten för barn. De vill att torget ska vara en trygg och säker plats där barn kan röra sig fritt i ett offentligt rum. Torget ska också vara en plats utan störande moment från biltrafik. Föreningarna anser att torgets placering behöver omprövas, att nuvarande torg behålls och rustas upp samt förstärks utifrån önskemål om funktioner som uttryckts i stadsbyggnadsförvaltningens torgenkät. Vad gäller Frederiksbergsparken anser föreningarna att den ska lämnas orörd med ett långsiktigt miljöperspektiv utifrån ekologiska sammanhang. De föreslår att parken kompletteras med planteringar typ blomsteräng med växter som gynnar insekter.

**Ekeby Förskola, C företaget Barnomsorg** som hyr lokaler i hyreshuset i direkt anslutning till planområdet sedan 2011 beskriver hur förskolan använder en del av det nuvarande torget som sin gård. Att de från början hade en mindre uppsamlingsplats utomhus och det i anslutning till denna fanns en yta med buskar och träd som de efter kontakt med Uppsala kommun har arrenderat. Där har de anlagt en lekgård och uppsamlingsplats att vara på för barnen. Det gjorde att konflikter och trängsel minskade bland barnen när de inväntade kamrater innan det var dags att bege sig till skog, lekpark, promenad eller annan aktivitet.

Företaget beskriver vidare att det är viktigt att personalen kan se alla barn, att de kan se vad som händer på gården i väntan på att de andra (barn och personal) ska komma ut så att man kan bege sig i väg. De skriver att förskolan använder närmiljön både på förmiddagen och eftermiddagen och att de regelbundet varje vecka går på utflykter i omgivningarna. Eftersom förskolan inte har en förskolegård att bara släppa ut barnen i, behöver personalen ha organiserade, planerade lekar, utflykter, promenader, aktiviteter. De är mycket ute i naturen, går till fåren och drakberget där allt möjligt kan hända, och att de följer ett specifikt träd och ser hur trädet förändras med årstiderna. Förskolan menar att en gård med liten yta kräver mer kreativitet, den ska innehålla något för alla barns intressen. De använder ängen bredvid förskolan för rörelselekar, hinderbanor, traditionella lekar med mera men har miniröris med hjälp av projektor på gården till exempel om barngruppen är indelad i mindre grupp.

Ekeby förskola vill utöka gården längs med husväggen, det vill säga till höger om entrédörren. De har tidigare frågat parkförvaltningen om ytan men inte fått något specifikt svar förutom att ytan är en "död yta" som ingen har ansvar för. På denna yta finns idag buskar som inte beskärs och skräp som inte plockas upp om inte personalen på förskolan gör detta. Denna yta skulle möjliggöra att gården utökas i yta vilket främjar för barnkonventionen barn och rörelse. Förskolan utökade sin yta första gången 2013, nu vill förskolan att denna yta utökas ytterligare dels genom ytan längs husväggen men också att cykelvägen/gångvägen förläggs med 1 meters avstånd från där den ligger idag så att förskolans staket kan flyttas längre ut samt att förskolans

nedre gård mot ängen kan förlängas ut till cykelvägen/gångvägen. Det skulle frigöra och utöka många kvadratmeters yta för förskolan. Gården är viktig för förskolan som uppsamlingsplats på morgonen och vid stängning. När barnen är uppdelade i mindre grupper kan även en personal tillsammans med några barn vistas på gården. Barnen är även på gården när vi ska gå in efter utomhusvistelse och barnen går in några i taget för att kunna ta av sig kläderna i hallen. Företaget skriver också att förskolans gård används på kvällar och helger av allmänheten och trots slitage på gården har de aldrig nekat allmänheten att beträda gården.

Ekeby förskola skriver att de på grunda av detaljplaneringen hamnar i kläm mellan Uppsala kommun och Uppsalahem. Att Uppsala kommun vill att Uppsalahem ska köpa upp ytan som var när förskolan öppnades 2011, den lilla uppsamlingsytan och att ytan enligt kommunen ska hyras ut av Uppsalahem till förskolan. Ekeby förskola undrar vad som händer om Uppsalahem säger nej och menar att planeringen inte gynnar förskolan alls utan gynnar Uppsala kommun och byggföretaget Genova. Att Uppsala Kommun menar att det är Uppsalahems skyldighet att kunna erbjuda förskolan en utegård, att förskolans utegård då blir flyttad till innergården. Förskolan påtalar att innergården är mindre än den yta som förskolans utegård har idag, och att den dessutom ska vara innergård för de boende, allmänheten i området. Till yttrandet bifogas ett antal fotografier över förskolans nuvarande gård.

**Ett närboende** har lämnat in likadana eller mycket snarlika formuleringar. De anser att torgets föreslagna placering med direkt anslutning till Nordengatan och nära den föreslagna bilparkeringen utmed gatan inte gynnar tryggheten för barn. De vill att torget ska vara en trygg och säker miljö där barn kan röra sig fritt. De anser att torget behöver rustas upp men behålla sin nuvarande placering. Att utrustningen på torget behöver anpassas till äldre med sittsoffor och bord och skriver att sittpuckar är inte är till för äldre. Flera av dem anser att delen av Frederiksbergsparken med lindarna ska lämnas orörd och förslår att anläggande av blomsterängar som är bra för insekter. En person uppmanar till att inte ta ner slentrianmässigt, de är viktiga för välbefinnandet och kan också vara en visuell räddning om arkitekturen inte lever upp till förväntningar på en intressant och spännande sådan.

En närboende framför önskemål om mer träd, buskar, gräsmatta etcetera mellan huset och gångvägar/trottoarer. En annan ställer sig undrande till definitionen torg och menar att ett torg är en stor öppen plats och inte en liten plätt framför ett stort hus.

En annan närboende anser att torgets placering direkt intill Nordengatan och den föreslagna parkeringen och befintlig gång- och cykelväg inte gynnar tryggheten för barn. Personen anser också att Frederiksbergsparken med lindarna ska lämnas orörd.

En privatperson anser att det ”fula farliga” konstverket ska tas bort då det är en livsfara för barn.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Den nya detaljplanen anger att delar av kvarteret ska vara allmän plats precis som i nuvarande detaljplan (stadsplanen från 1979). Fördelningen mellan kvartersmark och allmän plats är förhållandevis lika som idag. I nu gällande plan utgörs marken inom planområdet av drygt 2 700 kvadratmeter kvartersmark, och knappt 2 200 kvadratmeter av allmän plats. Granskningsversionen av den nya planen innebär att kvartersmarken minskar med cirka 75 kvadratmeter, vilket innebär att den allmänna marken ökar med lika mycket.

Hur den offentliga platsen i detalj kommer att utformas regleras inte i detaljplanen. Men parallellt med planarbetet pågår ett anläggningsprojekt för platsens ombyggnad. I början av år 2021 genomförde kommunen en enkätstudie där planområdets närboende fick tycka till om det rustade torgets funktioner och utformning. De svar som kom in sammanvägdes till en första förslagsskiss och i samband med samrådet redovisades denna skiss i en dialogkarta. Ytterligare inkomna synpunkter i dialogkartan och ovan sammanfattade synpunkter under samrådet understryker behovet av en grön samlingsplats. När förslaget för den allmänna platsen nu utvecklas läggs därför större fokus på att få in mer grönska och växtlighet samt sittplatser på torget, och mindre fokus på att få in nya funktioner i Fredriksbergparken. Parkens öppna yta avses att bevaras och platsen inom planområdet, torget, är tänkt att utformas som en förlängning av parken och blir en del i det sammanhängande grönstråk som binder samman Ekeby. Målsättningen är att bevara några av de befintliga lindarna och att plantera fler nya träd för att ersätta några av de som behöver tas ner. Den allmänna platsen, det vill säga den yta som planläggs som torg, är något större i granskningsförslaget än vad det var i samrådsförslaget.

Torget nuvarande konstverk ”prinsessan från Ur” från 1982 av konstnären Roland Haeberlein, kommer att restaureras och ges en ny placering inom planområdet, i samråd med konstnären.

I bottenvåningslokalen i femvåningshuset på fastighet Flogsta 40:1, det vill säga utanför planområdet, finns Ekeby förskola. Förskolan har idag en liten inhägnad gård (cirka 146 kvadratmeter) inom planområdet, på torget. Inhägnaden är planlagd för allmän plats enligt den gällande detaljplanen. Allmän plats är mark som är avsedd för ett gemensamt behov. Sådan mark får inte mer än tillfälligt upplåtas för enskild verksamhet och får inte heller stängas av för allmänheten. Den nuvarande inhägnaden på allmän plats är därmed planstridig.

Förskolan har permanent bygglov från 2011 för förskola och lovet gäller utan krav om egen gård, eftersom verksamheten i bygglovsunderlagen beskrev att man skulle bedriva en förskola med ur-och-skurinriktning med utevistelse i omgivande parker och grönområden. I augusti 2011 ansökte förskolan om en permanent inhägnad på cirka 15 kvadratmeter i anslutning till förskolans entré. Sedan 2013 arrenderar förskolan 146 kvadratmeter av den allmänna marken som ägs av kommunen, genom ett markupplåtelseavtal.

I november 2020 antog kommunstyrelsen dokumentet *Riktlinjer för utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och grundskola*. Där anges att förskolegårdar i det aktuella läget (inom Zon 2 – ”Stadsbebyggelse där tät stad är målbilden”) ska ha en storlek som motsvarar minst 30 kvadratmeter per barn, och helst en sammanhållen friyta om minst 3 000 kvadratmeter. Grunden till riktlinjen om friytans storlek är att barngrupper kan få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov på mindre gårdar.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den nuvarande inhägnaden inte går att jämställa med den ursprungliga tanken om en barnvagnsparkering och en inhägnad ”sluss” mellan inomhus- och utomhusvistelse. Inhägnadens storlek och nuvarande inredning riskerar att utgöra ett olämpligt alternativ till ur-och-skur-inriktningen med daglig utevistelse i omgivande park- och naturområden. Inhägnadens storlek motsvarar knappt 3 kvadratmeter yta per barn sett till förskolans maximala barnantal.

Kommunen bedömer utifrån ovanstående att den nuvarande gården strider mot kommunens riktlinjer för friyta, och att den pågående markanvändningen inte är lämplig att trygga genom planläggning. Det finns inte heller obebyggd mark som kan

användas för att säkra en ny gårdsyta i enlighet med riktlinjerna – varken inom Flogsta 40:1 eller omgivande fastigheter.

Planen säkerställer förgårdsmark till fastighet Flogsta 40:1, som kvartersmark med ändamålet centrum så att lokalens nuvarande och eventuellt framtida verksamheter får rådighet över ytan kring entrén. Ytan ger förutsättningar för en trygg övergång mellan utomhus- och inomhusvistelse, samtidigt som gårdens ringa storlek säkrar barnens behov av, och rätt till, lek på en tillräckligt stor friyta i någon av närområdets parker. Ytan har justerats något till formen efter samrådet.

## Trafik och vägnät

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

**Omsorgsnämnden** och **Äldrenämnden** föreslår utifrån principer om universell tillgänglighet att åtgärder vidtas så att vägarna är trygga och trafiksäkra för oskyddade gångtrafikanter, exempelvis genom planskiljning mellan gång- och cykeltrafik. Detta underlättar möjligheten för barn med eller utan funktionsnedsättning att självständigt ta sig mellan attraktiva punkter och mötesplatser som skola, förskola, idrottsplats, lekpark och hållplats för kollektivtrafik. Planskiljning underlättar också för den som utifrån funktionsnedsättning eller ålder känner sig otrygg i röriga trafikmiljöer. Då planområdet också är av vikt för ur- och skurförskolans möjligheter att ta sig till fria lektytor framhåller omsorgsnämnden att barnperspektivet särskilt ska beaktas i form av trygga stråk och kommunikationer i anslutning till förskolan. Båda nämnderna är positiva till att kollektivtrafiken i området planeras för en utökning i framtiden och vill lyfta fram att det är av vikt att hållplatser planeras på ett sådant sätt att de är möjliga att angöra med färdtjänst.

**Region Uppsala, Trafik och samhälle** ser positivt på lokaliseringen av detaljplaneområdet på grund av närheten till kollektivtrafik med hög turtäthet och god cykelmöjligheter.

**Flogsta-Ekeby socialdemokratiska förening** anser att trafiksäkerheten bör förbättras genom att till exempel undvika ingång till Coop mot hörnet Nordengatan. Föreningen anser vidare att det är viktigt att prioritera säkerheten för gång- och cykelöverfarten på Nordengatan, att framtida busshållplatser inte bör placeras direkt utanför bostadshus och att plan- och byggnadsnämnden bör verka för att Nordengatan blir 30 km/h för att undvika genomfartstrafik.

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd** (UPS) skriver att trottoaren inte förefaller tillräckligt bred att överallt ha bredd för rullstol/rullator och barnvagn att mötas. De undrar om bilar ska få stå på trottoaren, att det står det i texten.

**Ekeby-Flogsta samrådskommitté** (ESK) skriver att den södra trottoaren är för smal för möten med rullstol/rullator. En bilparkering utmed gatan och transporter till Coop från gatan över trottoaren skapar otrygghet och skymmer sikten. Torget bör vara en plats för stillhet och att umgås, det möjliggörs med en placering nära gatan och butiksentréer. Det planeras inga parkeringsplatser. Med föreslagen lösning kommer trafiken troligtvis att öka med anledning av många in- och urlastningar eftersom det inte finns parkeringsmöjlighet i närområdet. Enligt 8 kap 9 § plan- och bygglagen ska tomt ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon.

**Bostadsrättsföreningen Uppsalahus 25, Bostadsrättsföreningen Uppsala Ekeby 1 och Hyresgästföreningen Frederiksberg** har lämnat ett gemensamt yttrande där de konstaterar att kundparkering samt transporter och in- och utlastning till Coop kommer att ske från gatan. Föreningarna anser att det försämrar trafikmiljön och tryggheten och önskar att nämnden tillsammans med gatu- och samhällsmiljönämnden föreslår åtgärder för att öka tryggheten och inte försämra den, som i liggande förslag. De vill att förslaget omarbetas och att förslaget förläggs till tomtmark avskilt från gata och trottoar.

I fråga om trafikmängder refererar föreningarna till trafikutredningen som CIVIT gjorde 2017 och där en nybyggnation med 85 nya lägenheter förväntas alstra 370 extra fordonsrörelser. Det innebär 37 extra fordon varannan minut under högtrafik, den timme då trafikvolymen är som störst. En bilpool eller parkering utanför fastighetens område alstrar ytterligare fordonsrörelser inom stadsdelen. Föreningarna delar inte uppfattningen att biltrafiken på Nordengatan kommer att minska med 30-40 % på grund av att fler ska promenera, cykla, åka kollektivt och minska sitt bilåkande på grund av framtida höjda bränslepriser. Antagandet bygger på bedömningar om långsiktiga förändringar i människors resebeteenden och på eventuellt framtida beslut av regering och bensinbolag. I Ekeby cyklar och åker redan många kollektivt. Merparten av trafiken på Nordengatan är genomfartstrafik och kommer från andra delar av kommunen.

**Hyresgästföreningen, kvarteret Fredriksberg/Köpenhamnsgatan** har utöver det gemensamma lämnat in ett eget yttrande och undrar hur kommunen enligt trafikutredningen kan tro att trafiken kommer att minska när man bygger flera lägenheter och hela Uppsala "ska förtätas". De framför att Nordengatan är mycket trafikerad och ser att det framför allt är av fordon från andra stadsdelar som tar en genväg genom Ekeby. Föreningen skriver också att övergångsstället vid COOP kommer att bli skymt om det ska stå varutransport- och privatbilar parkerade längs det planerade huset på Nordengatan, att många barn och funktionshindrade går över där.

**Ett femtontal närboende** har lämnat likadana eller snarlika skrivelser. De anser att parkering utmed Nordengatan försämrar trafikmiljön och tryggheten och vill att nämnden föreslår åtgärder för att öka tryggheten. De vill inte ha någon parkering utmed Nordengatan, och anser att förslaget behöver omarbetas och parkering förläggas avskilt från gata och trottoar. De delar inte uppfattningen att biltrafiken på Nordengatan kommer att minska med 30-40 % på grund av att fler ska promenera, cykla, åka kollektivt och minska sitt bilåkande på grund av framtida höjt bensinpris. Påtalar att många i Ekeby redan cyklar och åker kollektivt och att merparten av trafiken på Nordengatan kommer från andra kommundelar. De skriver att Nordengatan är en smitväg med trafik som går i nordsydlig riktning. I utredningen bortser man också från livssituation, behov och möjligheter hos äldre och funktionshindrade.

**Andra närboende** har också lämnat synpunkter om trafikmiljö och vägnätet. En närboende anser att trafikmiljön kommer att bli försämrad, att Nordengatan redan nu är genomfartsled, där cirka 4 200 bilar passerar per dygn. Hen konstaterar att gatan ska byggas om igen efter att nyligen ha grävts upp, att bullernivån kommer att öka markant och undrar om ny trafikmätning är på gång.

En annan person skriver att det knappt går att göra Nordengatan trängre. Att medvetet planera för att körfälten kontinuerligt ska blockeras av av- och påstigande resenärer, in- och urlastning av lastbil, eller fungera som P-plats för närhandeln är orimligt.

Flera tar upp barn och äldreperspektivet. En person anser att det behövs en utredning angående förändringar i trafikmiljön, med tanke på närliggande förskola och

äldreboende. Anser att det finns en stor risk att trafikmiljön försämras, både för barn och vuxna. En annan närboende känner en otrolig oro för barn i området. Som det redan är har renoveringen av Nordengatan inneburit en ökad trafikgenomströmning, och redan i dagsläget med högre hastighet än tillåtet. Vid ombyggnation kommer det bli ännu mer trafik på gatan vilket innebär en direkt fara för de barn som bor i närområdet.

En annan närboende undrar hur kommunen kan tro att trafiken kommer att minska när man bygger fler lägenheter och när hela Uppsala "ska förtätas". Skriver Nordengatan är mycket trafikerad redan nu och framför allt av fordon från andra stadsdelar som tar en genväg genom Ekeby. Undrar hur utredningen kan skriva att trafiken kommer att minska med 30–40%, bedömer att det är en gissning och anser att en ny trafikmätning bör göras. Det kommer att bli fler personer som cyklar, går, åker fossilfria bilar. Antalet bussurer på Nordengatan kommer att behöva öka om man "förtätar" Ekeby och omkringliggande stadsdelar.

En närboende skriver att trafikmängden på Nordengatan redan upplevs som hög och att påståendet hen "hörde på samrådsmötet om att trafikmängden över tid förväntas att minska 30-40% känns som ett svagt och konstruerat argument anpassat för att avleda diskussionen från verkliga eller möjliga problem. Vore det inte klokare från kommunens sida att planera utifrån "steady-state" eller "worst case", snarare än att basera planer och argument på ett enda, högst osäkert, hyperoptimistiskt och simulerat framtidsscenario? "Med fler boende i Ekeby och i Uppsala överlag ökar istället rimligen all sorts trafik i området. Pendlare och människor från andra stadsdelar har redan för vana att gena genom Ekeby. Om Uppsala kommuns befolkning skall växa så som kommunen satsar, minskar alltså samtidigt behovet av transporter in och ut ur staden västerifrån? Jag förstår inte den korrelationen och skulle önska en mer nykter syn på hur trafiken kan komma att utvecklas i och kring Ekeby. Anta därför att kommunens trafikmodell har fel och trafikmängden i Ekeby bibehålls eller rent utav ökar. En säkerhetsrisk som omedelbart dyker upp i samband med höghuset är den planerade parkeringen och lastplatsen utmed den fysiskt trånga, vältrafikerade och busslinjeförsedda Nordengatan. Hinder, stannande bussar och trängsel utmed gatan riskerar att medföra en hetsigare körstil hos de stressade och sikten vid övergångsställe/cykelbanor försämras genom att parkerade bilar skymmer. Samtidigt är det mycket människor, både vuxna, barn och studenter i omlopp i Ekeby. Cykelbanor korsar Nordengatan på flera platser och vi har tät busstrafik med på/avstigning direkt från körfälten till trottoaren. Det finns därför all anledning att se över hur fler boende i Ekeby, i kombination med en potentiellt bibehållen eller ökande trafikutveckling, kan komma att se ut och vilka åtgärder som i sådant fall bör vidtas redan nu samt vilka planer som kan behöva ändras." Personen undrar hur kommunen hanterar trafiksäkerheten om det visar sig att trafikdatamodellen gissat fel.

Ett par, boende på Oslogatan, skriver att nämnden i sin planering för Nordengatan utgår ifrån att trafiken kommer att minska. De anser att detta inte verkar troligt, att gatan trafikeras av många som tar sig från väg 55 till Eriksberg och att trafiken troligen kommer att öka när Eriksberg byggs ut. Många använder även vägen för att ta sig från centrum till Flogsta och gatan trafikeras av busstrafik som inte lär minska i framtiden.

Ett par privatpersoner ställer sig frågande till realismen i vad gäller förslagets bedömning av biltrafiken längs Nordengatan och därmed sammanhängande bullerutredning. De skriver också att avlastningsytan utanför Coop i kombination med busshållplats, övergångsställe och den genomfartstrafik som är på Nordengatan utgör risk för skymd sikt vid övergångsstället och påtalar att det varje morgon och eftermiddag kommer stora grupper skolorungdomar med bussen till Nordengatan.

## Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

De allmänna gator som planen berör finns i huvudsak utanför den aktuella plangränsen: Nordengatan i norr och Köpenhamngatan i väster. Den allmänna platsmarken som omfattas av detaljplanen utgörs i huvudsak av TORG, endast en mindre del planläggs som GATA för att medge ett nytt läge för en gångbana längs med Nordengatan. Den nya gångbanan ersätter och är bredare (2,5 meter) än den befintliga trottoaren (2,0 meter). Gångbanan är tillräckligt bred för att mötas på och den ligger längre söderut än den befintliga trottoaren som tas bort för att ge plats åt parkeringsplatser och lastzon längs med gatan, på kvartersmark. Bilar ska alltså parkera i en ficka längs med gatan, och inte på den nya gångbanan.

Exakt utformning av allmän plats regleras inte i detaljplanen, som i huvudsak omfattar TORG och i viss mån GATA. Gång- och/eller cykelväg får anläggas inom båda dessa markanvändningssorter. Parallellt med planläggningen pågår ett anläggningsprojekt, synpunkter om torgytans utformning vidarebefordras och tas om hand i det arbetet (se mer under *park och plats*).

Enligt trafikmätningen från 2016 är dygnstrafiken för Nordengatan 3 642 fordon per dygn. Maxtimmen (den timme med flest fordon) var under eftermiddagen och mättes till 547 fordon per timme. Hösten 2021 återgick trafikläget inom kommunen till mer normala förhållanden efter pandemin och då gjordes nya mätningar på flera platser inom kommunen, däribland Nordengatan. Enligt mätningen uppgår dygnstrafiken på Nordengatan, mellan Köpenhamngatan och Vänortsgatan till 3 369 fordon/dygn. Maxtimmen var under eftermiddagen då flödet mättes till 457 fordon/timme. Dessa siffror är lägre än de från 2016 och bedöms vara något osäkra kopplat till pandemin (som tog ny fart igen runt årsskiftet), därför har trafikutredningen inte uppdaterats med den nya mätningen.

Uppsala kommun har tagit fram en kommunövergripande prognos för biltrafiken för år 2040. Prognosen har alltså inte tagits fram enkom för detta projekt. Enligt prognosen, som bland annat bygger på resvaneundersökningar, trafikmätningar och styrmedel för minskat bilberoende, kommer Nordengatan att trafikeras med 2 550 fordon per dygn år 2040. Det vill säga en lägre trafiksiffra än "nulägets". I denna detaljplan har prognosen *inte* använts för beräkning av till exempel trafikbuller, de maxscenari som utgör underlag till bullerutredningen har inte ändrats (se mer under avsnitt Hälsa och säkerhet).

## Angöring och parkeringsplatser

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

**Kommunala lantmäterimyndigheten** (KLM) har inga synpunkter på plankartan men lämnar några kommentarer gällande parkeringsutredningen. En överenskommelse enligt 16 § AL bör tecknas inom eller i hyfsat nära anslutning till en förrättning för att den säkert ska vara bindande för parterna och ligga till grund för förrättning. KLM anser att det är bra att i tidigt skede ansöka om omprövning av Flogsta ga:8. Ärendet bör då kunna vilandeförklaras hos lantmäterimyndigheten tills detaljplanen vunnit laga kraft.

KLM lyfter också en annan tanke gällande parkeringslösningarna, att eftersom man i detaljplanen säkrar upp med en b<sub>1</sub>-bestämmelse för att underjordiskt garage, så kan det påverka möjligheten att ompröva Flogsta ga:8 utan stöd av överenskommelse. Framför allt är det väsentlighetsvillkoret i 5 § AL som eventuellt inte skulle uppfyllas om detaljplanen möjliggör alternativ till parkering inom den egna fastigheten.



**Omsorgsnämnden** och **Äldrenämnden** anser att det är positivt att huvuddelen av parkeringsbehovet ska säkerställas utanför planområdet, men vill också framhålla vikten av trygg och tillgänglig parkering i anslutning till bostaden för den som utifrån funktionsnedsättning eller ålder är beroende av bil för att kunna ta sig. Även möjligheten till trygg angöring med färdtjänst ska beaktas. Ett mål i program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning är att antalet handikapparkeringar ska öka. Detta bedömer omsorgsnämnden i förhållande till denna detaljplan med fördel kan planeras så att angöring till kollektivtrafik underlättas. Nämnderna framför att handikapparkeringsplatser även bör kunna planeras strategiskt så att det blir tillgängligt att besöka bostadsområdet.

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS)** har synpunkter på såväl angöring som parkeringslösning. Rådet anser att nuvarande situation är bra med parkeringar, återvinningsstation och separat varuintag till affären. UPS anser att det är en säkerhetsrisk att både varumottagning och parkering för besökande till butiken ska ske via Nordengatan, och refererar till att det kom tre varubilar dit under 20 minuter när de besökte platsen. UPS menar att detaljplanen inte prioriterat barnfamiljer och äldre med denna ändring, att projektet planeras utifrån ett hållbarhetskoncept som riktar sig mot en yngre målgrupp men att många i Ekeby är äldre och barnfamiljer som behöver service där de bor och inte alltid kan cykla och gå och släpa på varor och sopor.

UPS anser att parkeringslösningen som presenteras som förstahandsalternativ är orimlig, särskilt ur ett äldreperspektiv, och att ett underjordsgarage inom fastigheten är det enda rimliga om man vill undvika framtida parkeringskaos inom området. Alternativt kan man kraftigt minska antalet planerat boende på fastigheten. Ett underjordsgarage är naturligtvis dyrt och skulle även kräva mer omfattande undersökningar av grundförhållandena.

UPS vänder sig mot de resonemang som förs för att komma fram till antalet 20 tillkommande parkeringsplatser vid Ekeby bruk, och anser att man kringgår kommunens regelverk med olika resonemang om diverse platsspecifika förhållanden. UPS redogör för uträkningen, att den utgår från kommunens regelverk om 8 boendeparkeringsplatser per 1000 kvadratmeter boyta, att dessa reduceras med ett så kallat "lägesbaserat parkeringstal" från 8 till 7,5 på grund av bra kollektivtrafik i området. Vidare ger närhet till "tillgänglig service" en reduktion från 7,5 till 7,0, sedan ger "tillgänglighet med cykel" till Uppsala centrum en ytterligare reduktion av 7,0 till 6,5. Till dessa reduktioner kommer sedan en reduktion med 30% som motiveras med så kallade "mobilitetsåtgärder", det vill säga ökad användning av alternativa transportmedel och transportsätt. UPS menar att argumentationen för dessa är upprörande för äldre människor. Som exempel skriver UPS att man underlagsrapport till exempel läsa att "Parkering kan godtas utanför och en bit ifrån den egna fastigheten" och att det beskrivs som en positiv konsekvens; att samla parkeringar i anläggningar ger dessutom ett ökat gångavstånd till parkering vilket uppmuntrar till att använda andra färdmedel än bilen.

UPS anser avslutningsvis att man har trängt ihop uppställningsplatser för bilar på ett oralistiskt sätt på en i grunden för liten yta och anser att ett underjordsgarage syns vara enda realistiska alternativet vid planerad användning av fastigheten.

**Flogsta-Ekeby socialdemokratiska förening** anser att parkering utmed Nordengatan helst bör omarbetas och att parkering förläggs avskilt från gatan till tomtmark.

**Ekeby-Flogsta samrådskommitté (ESK)** skriver att det planeras inga parkeringsplatser, att trafiken troligtvis kommer att öka med föreslagen lösning med

anledning av många in- och urlastningar eftersom det inte finns parkeringsmöjlighet i närområdet. Enligt 8 kap 9 § plan- och bygglagen ska tomt ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon.

**Hyresgästföreningen, kvarteret Fredriksberg/Köpenhamngatan** framför att trafiksäkerheten vid övergångsstället över Nordengatan kommer att försämrats om varutransportfordon till detta nya "affärscentrum" ska stå parkerade längs Nordengatan. Skriver att många barn och funktionshindrade personer går över på övergångsstället och sikten kommer att skymmas av stora fordon nära övergångsstället. Undrar om kommunen har tänkt på det?

**Flera närboende, sakägare**, har lämnat synpunkter som rör angöring och parkering och är kritiska till den lösning som föreslås, en skriver att trafiksituationen blir mycket besvärlig med planerade åtgärder. En närboende uttrycker att hen inte förstått hur bilparkering ska lösas. Ett par anser att huset ska anpassas till omgivningen och att parkering ska finnas direkt i anslutning till huset.

Flera personer är oroliga för sikten och säkerheten längs med Nordengatan. De befärar att varutransporter och parkeringar till den nya affären kommer att försämra sikten vid övergångsstället med stor fara speciellt för barn, personer med funktionshinder och elever på väg till sina skolor till och från bussen. Ett par anser att i- och urlastning på Nordengatan känns orealistiskt.

En person anser att ytterligare utredning bör göras hur transporter av varor, till och från Coop, ska lösas på Nordengatan. En annan undrar hur bilar, bussar och varubilar ska kunna samsas när 2-3 varutransporter står i kö för att lämna varor till Coop, hur bussar ska kunna passera utan problem och utan att inkräkta på tidtabellen. En närboende framför att det är oroande att den mycket välfungerande och populära Coop-butiken byggs om och får minskat lastningsutrymme. Hen befärar att servicen därmed kommer minska från en fullvärdig matbutik till en liten kvartersbutik.

En närboende undrar var COOPS kunder ska parkera, menar att det lilla utrymmet efter gatan inte räcker. En annan framför att parkeringsplatsen på Coop-tomten idag serverar området med platser för bland annat besökare och att det orsakar besvär för boende att ta bort dessa.

Ett par, boende på Oslogatan, anser att det inte är troligt att trafiken på Nordengatan kommer att minska och att det därför inte kan vara lämpligt att anlägga parkeringar längs med gatan, som precis byggts om.

En närboende uttrycker oro för bristen av parkeringsplatser längs Köpenhamngatan när fler personer kommer bo längs med denna gata men parkeringsplatser försvinner, skriver att bilar kommer att fulparkera längst med gatan och därmed skymma sikten för andra trafikanter. Personen har två barn, 4 och 8 år, som rör sig i området, går, springer och cyklar och tycker utifrån trafiksäkerhetsaspekten att vägen borde vara bredare med möjlig parkering.

En privatperson skriver att det framgår av planerna att antalet parkeringsplatser skall vara mycket få i relation till antalet planerade bostäder, och att det måste ses som ett svar på Miljöpartiets strävan att vi alla skall bo i innerstaden med butiker på bottenplan och ta lådcykeln överallt. Undrar hur antalet parkeringsplatser med antalet bostadsenheter ska gå ihop om kommunen antar ett realistiskt synsätt.

En annan privatperson skriver att trafiksituationen riskerar att förvärras då gatan försnävs och parkeringsplatser för boende och coopkunder förefaller beräknade i

underkant. Att överspill till bostadsrättsföreningens parkeringsyta sker redan nu ifrån närområdet och att detta torde förvärras med det tilltänkta nybygget.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Genomförandebeskrivningen har uppdaterats efter lantmäterimyndighetens yttrande, och informationen har vidarebefordrats till exploitören.

När en ny detaljplan för bostäder och verksamheter tas fram ska det säkerställas att det finns plats för de parkeringar som planen ger upphov till. Det görs i förhållande till kommunens parkeringsriktlinjer från 2018. Utgångspunkten i kommunens parkeringstal är ett behov på 8 platser/1 000 kvadratmeter bostadsarea (BOA). I enlighet med riktlinjen kan antalet platser sänkas ner till 5 platser/1 000 kvadratmeter bostadsarea (BOA), beroende på planområdets läge i staden. Kvarteret Hindsgavl ligger inom fyra kilometer från Resecentrum och har god tillgång till kollektivtrafik och cykelförbindelser med innerstaden. Därför kan det generella parkeringstalet sänkas från utgångspunkten 8 till ett lägesbaserat parkeringstal om 6,5 bilplatser/1 000 kvadratmeter BOA. Genom olika mobilitetsåtgärder finns därutöver möjlighet att reducera antalet bilparkeringsplatser ytterligare. I framtaget Trafik- och mobilitets-PM, redovisas en rad mobilitetsåtgärder som byggherren är redo att genomföra för att bidra till ett lägre bilanvändande och därigenom ett reducerat parkeringstal. Det definitiva parkeringsbehovet fastslås dock först i samband med bygglov utifrån det slutgiltiga exploateringsförslaget och dess BOA. Då avgör kommunen vilka parkeringslösningar som kommer att godtas och hur stor reduktionen av det generella parkeringstalet blir.

Planen ger möjlighet att ordna parkering på två olika vis. Antingen med föreslagna mobilitetstjänster för ett reducerat parkeringstal. Den lösningen innebär övergripande att parkering och angöring som är kopplad till verksamheterna ordnas inom kvarteret, medan huvuddelen av kvarterets behov av boendeparkering ordnas utanför kvarteret inom en gemensamhetsanläggning vid Ekeby bruk. Utan rabatt för mobilitetsåtgärder genererar planen ett behov av knappt 30 boendeparkeringar. Detta behov kan tillgodoses i ett helt undergrävt garage med infart från Köpenhamngatan. Trafikalstringen och bullerutredningen tar höjd för att parkering kan behöva lösas i garage.

Planen säkerställer angöring och parkering i anslutning till Nordengatan i en separat angöringsficka. Fickan ligger på kvartersmark, och kommer att tillhöra fastigheten Flogsta 39:1. Den är avsedd för både kundparkering, angöring och varumottagning för butikens behov. Lösningen är avstämd med Coop. Sikten vid övergångsstället bedöms som godtagbar, parkering sker i en ficka och inte i gatan.

Varje fastighetsägare ansvarar för att lösa sitt parkeringsbehov. Fastighetsägaren till Flogsta 39:1 är inte skyldig att bistå med parkeringsplatser för gäster, boende eller verksamma kopplade till andra fastigheter i området. Anlagd parkering längs Köpenhamngatan är inte aktuellt, men angöring kommer vara möjlig.

## **Tillgänglighet, universell utformning**

### **Yttranden från remissinstanser och medborgare**

**Omsorgsnämnden** och **Äldrenämnden** betonar att alla ska i största möjliga utsträckning jämlikt och jämställt kunna bo i och besöka planområdet utan att

utformningen skapar behov av särskilda anpassningar. Det ska bli rätt från första början i utformningen. På så sätt kan principen om universell utformning bidra till förbättrad effektivitet genom att undvika dyra sÄrlösningar som kommer till i efterhand. Det frÄmjar tillgÄngligheten och anvÄndarvÄnligheten fÖr nÄmndernas mÅlgrupper och Är samtidigt bra fÖr de flesta.

**FunktionsrÄtt** (tidigare HSO) menar att man bÖr kravstÄlla att alla byggnader Är minst tre vÅningar sÅ de installeras med hiss, i enlighet med plan- och byggfÖrordningens tredje kapitel. Detta fÖr att om de planerade flerbostadshusen ska vara tillgÄngliga fÖr personer med funktionsnedsÄttning sÅ krÄvs att fastigheterna innehÅller hiss.

**Synskadades riksförbund** genom SRF Uppsala län och SRF Uppsala-Knivsta anser inte att plankarta och planbeskrivning innehÅller nÅgot som skulle fÖrhindra att en ombyggnad enligt detaljplaneförslaget kan bli tillgÄnglig. DÄremot visar bilden pÅ planbeskrivningens framsida och pÅ sidan 3 i bilagan "Gestaltningkoncept och gestaltningprinciper" en miljö som inte Är anvÄndbar fÖr personer med funktionsnedsÄttning. SRF saknar bland annat tillgÄngliga sittplatser och kanter som gÅr att fÖlja med teknikkÄpp. FÖrbundet menar att redovisningen tyder pÅ att universell utformning Ännu inte slagit igenom i Uppsala kommun, det vill sÄga att samhället byggs pÅ ett sÄtt sÅ att alla mÄnniskor kan ta del av samhÄllslivet utan att nÅgra speciella anpassningar behövs. Universell utformning Är ett av Sveriges mÅl fÖr funktionshinderspolitiken sedan 2017.

### Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen anger en hÖgsta tillÅtna nockhÖjd, motsvarande 4-5 vÅningar men reglerar ingen lÄgsta hÖjd. Det Är alltsÅ mÖjligt att bygga lÄgre hus med fÄrre antal vÅningar men att sÄkerstÄlla minst tre vÅningar bedöms inte vara behÖvligt. Alla bostÄder ska fÖlja de bestÄmmelser om tillgÄnglighet som gÄller.

Bilderna i planbeskrivningen Är illustrationer som syftar till att gÖra det enklare att fÖrstÅ vad detaljplanen. Hur de allmÄnna platsen ska gestaltas i detalj regleras inte i detaljplanen, det gÖrs i de efterfÖljande processerna. Synpunkterna vidarebefordras till anlÄggningsprojektet.

## Offentlig och kommersiell service

### Yttranden frÅn remissinstanser och medborgare

**OmsorgsnÄmnden** Är positiv till att fÖrskolebarnens behov av och rÄtt till lek tillgodoses pÅ en tillrÄckligt stor friyta i nÅgon av nÄrområdets parker eller naturområden gÄllande den idag befintliga fÖrskolan utan egen gÅrdsyta.

**Miljö- och hÄlsoskyddsnÄmnden** skriver att om Ekeby fÖrskola, som har en liten gÅrd inom planområdet, ska vara kvar i det aktuella lÄget bÖr man se till att fÖrskolans gÅrd uppfyller ytkrav enligt kommunens "Riktlinje fÖr utemiljöns yta och kvalitet vid fÖrskola och grundskola".

**UtbildningsnÄmnden** har inget att invÄnda mot planfÖrslaget. Tillkommande behov av fÖrskola och grundskola bedöms som ringa.

**HyresgÄstfÖreningen, kvarteret Fredriksberg/Köpenhamngatan** undrar varfÖr kommunen bygger ut vid Ekeby bruk istället dÄr finns redan ett stadsdelscentrum.

**Flera närboende**, bosatt i angränsande kvarter har yttrat sig i fråga om centrumfunktionen i området och ställer sig frågande till utvecklingen av kvarteret i förhållande till Ekeby bruk. En handfull närboende skriver att ett "stadsdelscentrum" inte behövs, att det redan finns vid bruket och räknar upp de verksamheter som redan finns där: vårdcentral, tandläkare, apotek, bilverkstad, veterinärklinik, gym, frisör, lokaler för studieförbund, pizzerior med mera. En av dem uttrycker att det finns också stor anledning att lyssna på och agera utifrån de upprepade, tydliga och konkreta åsikter från medborgarna att värna och utveckla det stadsdelscentrum som finns i Ekebybruk snarare än att utveckla centrum i kvarteret Hindsgavl ytterligare. En annan närboende anser att kommunen bör skippa alla idéer om att få till något som varken rymms eller önskas på detta lilla område.

En närboende konstaterar att en ensam matbutik utan parkeringsmöjligheter inte kommer att skapa ett centrum. En annan undrar vad som ska hända med förskolan i bottenvåningen av det befintliga femvåningshuset.

Ett par privatpersoner ställer sig tveksamma till behovet av affärslokaler i kvarteret utöver lokaler för livsmedelsaffär. Ett par andra privatpersoner önskar lägre bebyggelse med plats för en träffpunkt 65+, då det är svårt att ta sig till närmaste träffpunkt i Eriksberg.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

I stadsplanen från 1979 planerades ett servicecentrum i kvarteret Hindsgavl. Som kärna i servicecentrumet föreslogs en dagligvaruhandel, där även mindre butiker kunde beredas plats i bottenvåningen i angränsande bostadshus. Idag finns en mindre livsmedelsbutik inom planområdet och i lokalen i angränsande bostadshus finns i nuläget en förskola.

I översiktsplanen ligger planområdet inom det som kallas stadsbygd. Inom stadsbygden finns lokala servicepunkter med exempelvis dagligvaruhandel och verksamhetsplatser, kvarteret Hindsgavl utgör en av dessa platser. Sådana platser ska enligt översiktsplanen värnas och ges utrymme att utvecklas som lokala servicepunkter för att täcka behov av närservice, även om de kompletteras med bostäder. Detaljplanen innebär att den lokala servicen kan finnas kvar inom kvarteret, och utvecklas i något större lokaler, som ett komplement till de verksamheter som finns och utvecklas i Ekeby bruk och i andra närliggande servicenoder.

Förskolan ligger inte inom planområdet, men det finns inget hinder för verksamheten enligt gällande plan för den fastigheten. Förskolan har bygglov sedan 2011.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Yttranden från remissinstanser och medborgare**

**Brandförsvaret** (på delegation av **räddningsnämnden**) ser att det på vissa platser kan bli svårt att anordna uppställningsplatser om byggherren har för avsikt att utnyttja brandförsvarets stegutrustning som alternativ utrymningsväg från bostäder. Brandförsvaret förespråkar en utrymningsstrategi som inte förutsätter brandförsvarets medverkan.

Brandförsvaret meddelar också att avståndet från brandpost till planområdets nordöstra del är för långt, och att en ny brandpost i Nordengatan i anslutning till planområdet är lämplig.

Brandförsvaret önskar, i och med att bebyggelsen planeras med trästomme att vägledningen Hållbart brandskydd tas i beaktande vid projektering.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)** anser att plan- och byggnadsnämnden ska säkerställa goda dagsljusförhållanden i befintliga och tillkommande bostäder. Den utförda dags- och soljusstudien visar att dagsljus i befintliga hus närmast planområdet på fastigheten Flogsta 40:1 kraftigt försämras till följd av detaljplanen. Utredningen visar att dagsljusstillgång i delar av tillkommande bebyggelse blir låg. Med lägre huskroppar bör solinstrålningen kunna bibehållas i den omkringliggande bebyggelsen. Forskning har visat att dagljusstillgång har stor betydelse för regleringen av dygnsrytm och sömn- och vakenhetsrytm hos människor. Eftersom vi i Sverige vistas stor del av dagen inomhus får ljusstillgången i bostaden stor betydelse för den totala dagsljusexponeringen.

**Flogsta-Ekeby socialdemokratiska förening** anser att konsekvensen av den nya bebyggelsen blir skugga och mindre dagsljus på angränsande kvarter och bostäder. De anser att konsekvensen blir betydande. Föreningen anser att utredningen behöver förtydligas och redovisa hur det direkta solljuset och dagsljuset påverkas vid höstdagjämningen och vintersolståndet och att skuggstudien visar förhållanden både före och efter nybyggnation. Nybyggnationens höjd, volym och placering på tomten behöver omarbetas så att nuvarande sol- och dagsljus inte försämras.

Föreningen påtalar vidare att många närboende får en omfattande insyn. Att konsekvensen blir att den enskildes integritet åsidosätts, att boendesituation och boendemiljön försämras. Detta gäller särskilt de som bor i tvåvåningshusen längs Köpenhamngatan (Flogsta 38:1) och har uteplatser och balkonger 16-17 meter från det planerade huset. Avståndet till Flogsta 40:1 (Uppsalahem, Köpenhamngatan) är mycket kort (10 meter) och husen på andra sidan Nordengatan (Flogsta 36:2) har markplan som är väsentligt lägre än den planerade byggnaden, och kommer att utsättas för insyn på uteplatser och balkonger.

**Polismyndigheten, Lokalpolisområde Uppsala Knivsta** saknar uppgifter om det trygghets- och brottsförebyggande perspektivet. Enligt Polisens bedömning bör någon form av riskanalys visa vilka brottsförebyggande frågeställningar som bör belysas i detaljplanen. Detta för att leda till vilka typer av åtgärder som behöver finnas med i planen och som kan implementeras i detaljplanearbetet. Ett viktigt led i detta är det som rör situationell brottsprevention. Polisen anser generellt att trygghets- och brottsförebyggande frågor bör få ett stort genomslag i stadsbyggnadsprojekt och det är viktigt är att det sker tidigt i processen.

**Funktionsrätt** (tidigare HSO) anser att bostäder inte ska byggas där trafikbuller överstiger Folkhälsomyndighetens riktlinjer för värden inomhus (30 dBA) eller Naturvårdsverkets riktlinjer för värden vid bostadens fasad eller uteplats (55 dBA). Detta då studier visar att buller innebär en ökad risk för hjärt- och kärlsjukdomar vid långvarig exponering, medför försämrade inlärning och prestation och är tröttnande och sänker prestationsförmågan. Dessutom är människor med hörselnedsättningar speciellt känsliga för buller och bör inte bo i bullerstörda hus.

Enligt 2 kap. 6 a § första stycket 1 p. plan- och bygglagen måste byggnaderna utformas på ett sätt som förebygger olägenheter för människors hälsa i fråga om buller. De risker som finns för boenden i bostäder där bullernivåerna överskrider Naturvårdsverkets och Folkhälsomyndighetens riktlinjer kan inte anses ”ringa eller helt tillfälligt” och bör därför inte accepteras.

Bullerutredningen visar att den föreslagna byggnadens fasad som vetter mot Nordengatan, Köpenhamngatan och torget kommer utsättas för maximala ljudnivåer över 70 dBA, vilket även lyfts i planbeskrivningen. Tekniska åtgärder måste vidtas för att förhindra detta. Vad planbeskrivningen dock bortser från är att bullerutredningens framtidsscenario visar att även dom ekvivalenta ljudnivåerna vid fasaden mot Nordengatan kommer överskrida Naturvårdsverkets riktvärden om värden vid fasad (55 dBA). Även här måste åtgärder vidtas för att motverka sjukdom och ohälsa på sikt.

**Ekeby-Flogsta samrådskommitté** (ESK) skriver att det är olyckligt att hus med 4 våningar planeras mittemot Köpenhamngatans tvåvåningshus (Flogsta 38:1) och att hus med 5 våningar planeras mittemot tvåvåningshus på andra sidan Nordengatan (Flogsta 36:2). Husen längs Nordengatan ligger lägre än gatan, vilket betyder att femvåningshuset skuggar mer än ett femvåningshus på samma nivå. Boende på Köpenhamngatan och Oslogatan får mycket mindre dags- och solljus. Det direkta solljuset minskas med mycket mer än 50%, för många boende, under stora delar av året. I förslaget beskrivs detta som en liten eller försumbar påverkan och ESK menar att det inte är acceptabelt. Vårdboende (Flogsta 17:2) får också mindre solljus av samma skäl som ovan.

ESK anser att endast en liten del av de negativa effekterna av minskat dags- och solljus redovisas i studien av ACC, där det sägs att lövträd och indragna balkonger skuggar. ESK skriver att lövträd inte skuggar vintertid och inte bör användas som argument för att acceptera skuggning samt att hänsyn ska tas till indragna balkonger och inte ses som en möjlighet att minska dagsljuset ännu mer. ESK hänvisar till PBL 2 kap, 1§ och 9§, där vikten av goda sociala levnadsförhållanden och betydande olägenhet för människors hälsa betonas.

I fråga om insyn anser ESK att frågan inte alls diskuteras i planbeskrivningen. ESK anser att avståndet till Flogsta 40:1 är extremt kort (10 meter), till Flogsta 38:1 mycket kort (16-18 meter) och till Flogsta 36:2 kort (27 meter) och att detta är integritetskränkande för många boende. Det faktum att Flogsta 36:2 ligger på markplan i lägre nivå än Nordengatan och att "Planen tillåter utskjutande balkonger runt om hela den nya byggnaden fränsett mot den sida som vetter mot torget." medför att boende i den planerade byggnaden kommer att, från sina balkonger, se rakt ner på balkonger, uteplatser och terrasser i de befintliga bostäderna. ESK skriver att det i Ekeby har lagts stor omsorg för att undvika insyn mellan balkonger och uteplatser och att insynsproblematiken behöver lösas.

ESK har även synpunkter om buller, de skriver att buller är den miljöstörning som flest människor blir utsatta för och att studier har visat ökad risk för hjärt-och kärlsjukdomar vid långvarig exponering. Buller medför försämrad inlärning och prestation och bullret är tröttnande och sänker prestationsförmågan. Dessutom är människor med hörselnedsättningar speciellt känsliga för buller och bör inte bo i bullerstörda hus. ESK anser därför att bostäder inte ska byggas där trafikbuller överstiger Folkhälsomyndighetens riktlinjer för värden inomhus 30 dBA eller Naturvårdsverkets riktlinjer för värden vid fasad för nybebyggelse, utomhus 60 dBA ekvivalent ljudnivå och för befintlig bebyggelse 55 dBA. Ekvivalent ljudnivå. ESK hänvisar till PBL 2 kap, 6a§. Den ekvivalenta ljudnivån för befintlig bebyggelse på fasad mot Nordengatan överstigen Leq 55 dBA i dagens läge enligt trafikbullerutredning utförd av Bjerking för kvarteret Hindsgavl. I utredningen anges att "vid föreslagen utbyggnad och framtida prognos blir den ekvivalenta ljudnivån vid fasad som mest 60 dBA". ESK kräver åtgärder för att den ekvivalenta ljudnivån på fasad mot Nordengatan inte ska överskrida 55 dBA.

**Bostadsrättsföreningen Uppsalahus 25, Bostadsrättsföreningen Uppsala Ekeby 1** och **Hyresgästföreningen Frederiksberg** har lämnat ett gemensamt yttrande. I yttrandet redovisas ett antal bilder. Föreningarna skriver att det i Boverkets nybyggnadsregler anges att en bostad ska ha tillgång till direkt solljus med minst 5 timmar mellan 9.00-17.00 vid vår- och höstdagjämning i bostaden. Samma förhållande gäller närmiljöns lektytor. Avsteg från denna tumregel bör bara göras om det istället finns andra mycket höga miljökvantiteter. Detaljplaneförslaget redovisar inte dessa centrala aspekter och bör därför omarbetas.

Konsekvenserna vid en byggnation enligt förslag blir solskugga och mindre dagsljus på angränsande kvarter och bostäder. Den planerade byggnaden kommer att vid vårdagjämningen och än mer under vinterhalvåret ge betydande olägenheter för de redan boende. Det visar nämndens egna utredning och planförslag. Sol/skuggutredningen redovisar endast vårdagjämningen och utesluter resten av året. Utredningen behöver därför förtydligas och redovisa hur det direkta solljuset och dagsljuset påverkas vid höstdagjämningen och vintersolståndet.

Skuggstudier brukar redovisa skillnaden på skuggning före och efter en nybyggnation. Nu visas bara hur det blir efter nybyggnation. Nämnden behöver därför redovisa skillnaden i sol och dagsljus före och efter föreslagen byggnation, med redovisning av inverkan på fasader, bostäder och kvartersgårdar.

Konsekvenserna för sol- och dagsljus blir betydande. I solutredningen och planförslaget beskrivs inte detta. För att säkra tillgången till solljus utifrån dagens situation, behöver planbestämmelserna ange att byggnadens tillåtna höjd begränsas till vad som motsvaras av ett två-våningshus. Nybyggnationens höjd, volym och placering på tomten behöver därför omarbetas så att nuvarande sol- och dagsljus inte försämras.

I föreningarnas bedömning av konsekvenser för närboende i direkt omkringliggande kvarter utgår de från nämndens egen utredning och kommunens 3D-modell, och skriver ”*Vi kan se betydande skillnader jämfört med nämndens egen bedömning:*

- *Bedömningarna av dagsljus och soltillgång baseras helt på förhållandet vid vårdagjämningen. Påverkan under den mörka årstiden varken redovisas eller diskuteras.*
- *Både dagsljus och soltillgång redovisas i förhållande till en skala (icke godkänt till hög) där ljusmängden kan sjunka väldigt mycket utan att det framgår i redovisningen. Har man t.ex. 8 timmar dagsljus idag och 4 timmar efter nybyggnationen så framställs det som ingen påverkan alls.*
- *Om Köpenhamngatan 38:1, säger utredningen "Med nybyggnationen reduceras tillgången till direkt sol på hörnet mot Nordengatan från betyget "Högt" till 'Medium' eller 'Minimum'." För Köpenhamngatans början bedöms det diffusa ljuset som underkänt och där kommer vid byggnation direkt solljus helt saknas morgon och förmiddag, den sol som infaller i vinklar in i rummen. Detta reduceras i utredningens slutsats och planbeskrivningen till: "direkta soltillgången i stort sett oförändrad men med en svag försämring av diffust dagsljus".*
- *Vårdboendet, 17:2, "med nybyggnationen blir den direkta soltillgången enligt standarden 17037:2108 opåverkad." Här tas ingen hänsyn till att solen, enligt utredningen, helt kommer att försvinna under sommartid efter 18:00.*
- *"en fördjupad utredning om hur rummen i byggnaden inom Flogsta 40:1 (Uppsalahem) påverkas av dagsljusfaktorn" Det framgår ju tydligt att påverkan blir för stor och husets planerade utformning måste ändras genom att göras*



lägre och placeras längre ifrån Flogsta 40:1 så att mycket större del av himlen blir synlig.

- Bara "flygbilder" redovisas i 'Solstudier' vilket gör det omöjligt att avgöra hur högt på fasaderna skuggan når.
- Skuggstudier brukar redovisa skillnaden d.v.s. bilder på skuggor före och efter en nybyggnation. Nu visas bara hur det blir efter nybyggnation med bilder som är svårtolkade p.g.a. att enbart gråskala används i bilderna. Därför kan inte utredningen användas som underlag vid planering av byggnationens placering, höjd och volym.
- Oslogatans hus (Flogsta 36:2) kommer att skuggas stora delar av eftermiddagen från oktober till mars och det lilla ljus som når fasaden kommer på vissa lägenheter att ha en infallsvinkel som är under 25°, vilket i praktiken inte ger någon upplevelse av sol alls. Mängden diffust ljus minskar radikalt och är i utredningen underkänt på delar av fasaden. Detta beskrivs som "liten eller ingen förändring".
- Argument för att påverkan på ljuset inte är allvarlig görs med hänvisning till att det redan finns andra faktorer som begränsar ljuset:
  - lövträd skuggar - lövträd skuggar väldigt lite den mörka årstiden.
  - indragna balkonger

Båda dessa faktorer är fakta som nybyggnation ska ta hänsyn till och inte använda som argument för att mörklägga än mer."

Därefter redovisas i yttrandet ett antal bilder/skärmdumpar ur kommunens 3D-karta, före och efter nybyggnation. "Synpunkterna och exemplen från 3D kartan visar med all tydlighet att planbeskrivningens sammantagna bedömning att förändringen är liten, är direkt felaktig utifrån utredningens egna material. Den planerade byggnaden kommer att ge betydande olägenheter även vid vårdagjämningen och än mer olägenhet under vinterhalvåret."

Föreningarna anser att det är anmärkningsvärt att nämnden i detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning anger att planens genomförande bara innebär en "viss påverkan på omgivande byggnaders tillgång till direkt solljus och diffust dagsljus" när skillnaden är påtaglig jämfört med nu. I fråga om insyn skriver föreningarna att:

- *Insyn från den planerade byggnaden till existerande byggnader diskuteras inte alls i planbeskrivningen. Avståndet till Flogsta 40:1 (Uppsalahem, Köpenhamngatam) är extremt kort (10 m), till Flogsta 38:1 (Ekeby 1, Köpenhamngatan) mycket kort (16-18 m) och till Flogsta 36:2 (Uppsalahus 25) kort (27 m). Konsekvensen blir att integriteten försämras avsevärt och påverkas starkt för de redan många boende. Försvårande omständigheter är att uteplatser, balkonger och terrasser kommer att ha omfattande insyn uppifrån den planerade byggnaden. Flogsta 36:2 har markplan som ligger i lägre nivå mot Nordengatan och som är väsentligt lägre än den planerade byggnaden/planförslaget och arkitektens illustrationer beskrivs Flogsta 36:2 i ringa omfattning*
- *Genovas planerade byggnation på Ringgatan stoppades i högsta instans p.g.a. kort avstånd (4.5 m) till ett radhus. Huset som planeras på Hindsgavl är något längre ifrån omkringliggande hus men påverkar desto fler personer i ett hyreshus och många bostadsrättsinnehavare i radhusliknande lägenheter.*
- *"Planen tillåter utskjutande balkonger runt om hela byggnaden från sett mot den sida som vetter mot torget." Varför accepterar man att boenden i den planerade byggnaden kommer få stor insyn varav många kommer att från sina balkonger titta rakt ner på balkonger, uteplatser och terrasser hos nu existerande*

*byggnader? Det harmoniserar inte med Ekebys nuvarande byggnader där stor omsorg har lagts på att undvika insyn mellan balkonger och uteplatser.*

*Med föreliggande förslag får närboende jämfört med idag en omfattande insyn. Insyn som konsekvens av planerad byggnation berörs inte i planförslaget. Planförslaget bör därför omarbetas. Överlag saknar planförslaget sociala hållbarhetsbedömningar.”*

Föreningarna vill:

- *Att PBN i planbestämmelserna fastställer att byggnadens tillåtna höjd begränsas till vad som maximalt motsvaras av ett två-våningshus, så att effekterna på sol- och dagsljus inte ger betydande olägenheter jämfört med nu.*
- *Att avstånden till omkringliggande byggnader ökas så att insyn inte ger betydande olägenhet för redan boende. Byggnationen får därmed förgårdsmark som harmonierar med existerande byggnader i Ekeby.*
- *Att ny sol/skuggstudie görs så att det på befintliga fastigheter visar och tydliggör:
 
  - *hur det direkta solljuset påverkas vid vårdagjämning och andra tider under året, vid höstdagjämning och vintersolståndet*
  - *skillnaden med och utan föreslagen byggnad*
  - *inverkan på fasader och kvartersgårdar*
  - *inverkan på indragna fasader och indragna balkonger**
- *Att förändring av diffust ljus redovisas tydligare.*
- *Att förändring av dagsljusfaktorn beräknas och redovisas för de mest utsatta lägenheterna i alla omkringliggande och påverkade fastigheter.*
- *Att avstånd och vinklar mellan husen och placering av balkonger och fönster planeras, så att insyn mellan balkonger och fönster inte känns störande.*

I fråga om buller anser föreningarna att bedömningen att ”såväl befintlig som ny bebyggelse har förutsättningar att klara riktvärdena för trafikbuller” bör omarbetas med hänsyn till att de inte tror att trafikprognosen stämmer.

*”Utifrån de antaganden som beskrivs i planförslaget kommer bullernivåerna att bli oförändrade. Idag överskrids bullernivåerna på Nordengatan de nationella riktvärdena för buller från vägtrafik. Det framgår av nämndens egen utredning. Det finns inget som talar för att bullernivåerna kommer att minska om inte åtgärder vidtas i realtid för att minska trafikvolymen på gatan. Bullerutredningen saknar en beskrivning av förväntat buller i befintliga bostäder och på kvartersgårdar och behöver därför kompletteras.*

*I nämndens utredning anges att med rätt dimensionering av yttervägg, fönster och eventuella uteluftsdon uppfylls BBR-krav avseende ljudmiljön i bostäder. Utredningen tar dock bara hänsyn till ljudmiljö i de nya bostäderna. Nämnden har inte utrett hur ljudnivåer kommer att påverkas i de befintliga bostäderna. I omkringliggande fastigheter byggda i början på 80-talet saknas treglasfönster. Fastigheten (Flogsta 36:2) vid Nordengatan har ventilation genom friskluftsintag i fönsterkarmarna mot gatan. Påverkan av luftföroreningar från biltrafiken måste därför från hälsosynpunkt uppmärksammas av nämnden.”*

**Lokala Hyresgästföreningen, kvarteret Fredriksberg/Köpenhamnsgatan** har även lämnat ett separat yttrande där föreningen konstaterar att det planerade nya höghuset kommer att ligga nära deras höghus (cirka 10 meter). Att de som bor i höghuset kommer att få mycket mindre sol- och dagsljus, förlora sin utsikt helt åt öster och insyn från det planerade huset. Många talar om att dom inte vill bo kvar om detta genomförs. Föreningen är inte emot nybyggnation i Ekeby, de är emot höghus men för fler hyreslägenheter i tvåvåningshus (högst två våningar ovanpå COOP) och att deras fina utsikter från lägenheterna och de fina parkområden får finnas kvar.

Föreningen undrar varför det byggherren som ska bestämma och beställa trafik-, solljus- och markutredning, att stadsplaneringskontoret borde göra det. Menar att byggherren kan välja bort sådana fakta som kommer fram i utredningarna och som påverkar byggmöjligheterna negativt (till exempel lågt hus för att släppa in mer ljus till oss som bor runt omkring). Undrar om det är det viktigare med byggherrens ekonomi än innevanarnas trivsel och folkhälsa? Föreningen undrar också varför det inte visas hur mörkt det blir i lägenheterna runt det nya höghuset på vintern, utan bara på den ljusa delen av året. Att bedömningarna på dagsljus och soltillgångbaseras helt på förhållandet vid vårdagjämningen. Skriver att de känner sig lurade.

**Ett femtontal närboende** har lämnat likadana eller snarlika skrivelser. De skriver att konsekvenserna av en byggnation enligt förslaget blir solskugga och mindre dagsljus på angränsande kvarter och bostäder. Att den planerade byggnaden vid vårdagjämningen och än mer under vinterhalvåret kommer att ge betydande olägenheter för närboende. De påtalar att sol/skuggutredningen endast redovisar vårdagjämningen och utesluter resten av året men att det är under hösten och vintern vi behöver som mest sol. De anser att utredningen behöver förtydligas och redovisa hur det direkta solljuset och dagsljuset påverkas vid höstdagjämningen och vintersolståndet. De vill inte att nuvarande tillgång till sol- och dagsljus försämras.

De anser att nybyggnationens tillåtna höjd ska begränsas till vad som motsvaras av ett tvåvåningshus och att nybyggnationens höjd, volym och placering på tomten behöver omarbetas så att nuvarande sol- och dagsljus inte försämras. *”Sol- och skuggstudier är väl till för att anpassa nybyggnationen så att min nuvarande boendemiljö inte försämras?”*

De skriver vidare att de föreslagna husen förläggs nära (10-25 meter) angränsande kvarter och det innebär insyn de inte har idag. Att konsekvensen blir att deras integritet åsidosätts och att boendesituation och boendemiljön försämras. De påtalar att insyn som konsekvens av planerad byggnation inte berörs planförslaget och undrar varför det inte har redovisats i planbeskrivningen. De anser att planförslaget bör omarbetas och beskriva de psykosociala konsekvenser insyn kommer att innebära.

I fråga om buller skriver de skriver att bullernivåerna på Nordengatan överskrider de nationella riktvärdena för buller från vägtrafik idag, att det framgår av utredningen. Det skriver att det inte finns något som talar för att bullernivåerna kommer att minska om inte åtgärder vidtas nu för att minska trafikvolymen på gatan. De vill att åtgärder görs som minskar genomfartstrafiken på gatan och att kommunen beskriver vilka åtgärder som planeras.

**Fler andra närboende** berör samma aspekter som ovan i sina yttranden, det vill säga avstånd mellan byggnader, insynsproblematik, sol-, skugg- och dagsljusförhållanden samt buller. Många av dem framför att den nya bebyggelsens höjd bör sänkas till motsvarande ett tvåvåningshus eller till nivåer som inte ger närboende betydande olägenheter i form av skuggning och insyn. Flera påtalar att de befintliga husen, på andra sidan Nordengatan (adress Oslogatan) ligger lägre än gatunivå. Många oroar sig för ökat buller från trafiken på Nordengatan.

En närboende skriver att *”smälla upp flera höga hus försämrar boendemiljön för oss som valt att bo här enormt!!! Ingen sol, buller och ökad trafik med motiveringen att Nordengatan ska bli en stadsgata är helt absurd!”*

En annan skriver att höghusbygget upplevs påträngande och är för tätt planerad in på närliggande hus med stor insyn från alla håll. Att det bidrar till att sänka trivselen, hälsan och livsmiljön för de redan boende. Ytterligare en annan skriver att de nya husen är

alldeles för nära omgivande hus: ”Dessa kommer att få mycket skugga, fönster nära och tvärsöver vilket kommer att påverka mycket av hur vi lever.” En närboende tycker att det är svårt att förstå att det är möjligt att tillåta föreslagen bebyggelse i befintlig miljö: ”Att det vore ett slag i ansiktet på de boende som får omfattande skuggning och insyn i sina lägenheter, trädgårdar och liv.”

En annan närboende anser att den planerade ombyggnaden är problematisk då de nya husen dels blir för höga i förhållande till omgivande bebyggelse och dels byggs för tätt. Att detta medför problem med skuggning och insyn och att det inte minst kommer att drabba förskolan och vårdboendet.

Några har synpunkter eller frågor kring att avståndet från det befintliga femvåningshuset till de nya huset bara är 10 meter. En närboende, som har lämnat in två snarlika yttranden, undrar om det stämmer att det bara är 10 meter mellan befintligt femvåningshus och det nya? Hen anser att förslaget innebär att boendemiljön kommer att försämrast drastiskt och skriver att man från våning 3 kommer att titta rakt in i den nya byggnadens fönster, istället för träd och Uppsala slott. Personen påtalar att det också kommer bli fri insyn i befintliga hus från den nya byggnaden, att Uppsalahem inte har bekostat persienner i fönster som vetter mot COOP och undrar om alla hyresgäster tvingas skaffa nya persienner. Om de ska gå omkring i konstant mörker, om kommunen tänkt på de invandrarkvinnor som redan idag måste skylla sig även inomhus och att de knappast vill bli betraktade genom sina fönster från de nya grannarna. Att det kallas för kränkning. Vidare påtalar personen att solskuggstudien är underkänd och ska göras om, och undrar om inte vintern borde redovisas? Påtalar också att närheten till hyreshuset verkar skrämmande ur brandsäkerhetssynpunkt. Att det knappast kommer finnas plats för brandbilar och andra utryckningsfordon. (Till yttrandet bifogas två fotografier över nuvarande utsikt).

En annan närboende konstaterar att det planerade nya höghuset kommer att ligga nära befintligt höghus, cirka 10 meter, och att det kommer att skugga flera kvarter runt nybygget. Menar att solljusutredningen som gjorts inte tar upp hur mörkt det blir under höst och vinter när vi behöver som mest ljus. Anser att ett avstånd om 10 meter kommer innebära stor insyn och att det är fel att kommunen ska bygga nya hus som försämrar boendemiljö och trivsel för så många, cirka 80 nya lägenheter förstör utsikt och ljusinsläpp för cirka 50 andra hushåll på Köpenhamns- Oslo- och Tavastehusgatan.

En närboende skriver att förslaget innebär generande insyn för boende på Köpenhamns- och Oslogatan. Att fyrvåningshuset utmed Köpenhamns- och Oslogatan endast ligger 10 meter från uteplatser och balkonger vilket innebär insyn för de som bor där och att femvåningshuset utmed Nordengatan medför liknande insyn för boende på Oslogatan. Hen anser att planförslaget bör omarbetas och beskriva de psykosociala konsekvenser som insyn kommer att innebära.

Ett par skriver att det planerade bygget på ”COOP-tomten” kommer att medföra betydande olägenheter för Flogsta 36:2, Riksbyggen 25’s hus mot Nordengatan, olägenheter i form av förmörkning och insynsproblem. Att den planen innebär faktisk förminskat dagsljus och direkt solljus, solljus så lite som 0 timmar/dygn och att den nya planens ljusutredning visar falska värden som saknar: mätning vinterhalvåret, hänsyn till Riksbyggen 25’s låga husnivå och hänsyn till de indragna fönstren som finns på Riksbyggen 25’s hus. De efterfrågar en korrekt ljusmätning under vinterhalvåret och med hänsyn till indragna fönster. De undrar hur kommunen ser på att alla boende i området har ljus enligt Boverkets krav. I fråga om insyn påtalar de att det planerade bygget, på 2530 meters avstånd och med ett 50-tal fönster som vetter mot befintliga

hus kommer att leda till integritetsproblematik. De undrar hur kommunen ställer sig till det.

En annan närboende har utgått från den 3D-modell som presenteras på kommunens hemsida för att analysera skuggningseffekterna under ett år. Personen bor mitt emot det planerade huset och har i bilder markerat den egna terrassen och de fönster som vetter mot Nordengatan, och som enligt yttrandet kommer att drabbas av omfattande skugga under åtta av årets tolv månader: Under vinterhalvåret (1 jan) skuggas bostaden under nästan hela den ljusa delen av dagen, bortsett från några få morgontimmar. Vid höst/vårdagjämning skuggas lägenhet och terrass från 14-tiden och fram till solnedgången. *”Vår terrass som tidigare varit en härlig plats att möta vårsolen på kommer att för det syftet bli obrukbar. Först framåt mitten av april släpper det planerade höghusets skugga sitt grepp om vår lägenhet för att sedan obönhörligen återkomma redan i mitten av september. Sammanlagt pratar vi alltså om åtta månader per år under årets mörkaste tid som vår (och mina närmaste grannars!) lägenheter drabbas av mörkläggning såväl ute som inne om höghuset skulle byggas som planerat. Jag kan inte annat än att hävda att det är fullständigt oacceptabelt och faktiskt direkt provocerande om byggherren medvetet har valt att planera så illa och så hänsynslöst! Lösningen är enkel: Bygg lägre. Ett hus med bara två våningar (högst tre) skulle inte kunna kasta dessa tunga skuggor.”*

Samma person har även synpunkter som rör insyn och försämrad utsikt. Personen refererar till att det enligt 3D-skissen är 65 fönster (bottenvåningen ej medräknad) som riktas åt motstående bostadshus, skriver att de fönster som vetter mot nya husets fasad kommer därför att vara tillgängliga för alla nyfikna i höghuset att betrakta rakt framifrån och snett uppifrån. Personen skriver dock att insyn på deras takterrass, som helt saknar insynskydd, är värst. *”Vår terrass – som idag är en lugn, avskild och trivsamt plats – kommer i ett slag att förvandlas till en offentlig scen för de höghusboende att beskåda från första parkett. Vår familjs privatliv på terrassen kommer med höghuset att bli fullständigt förintat.”* Därutöver anser personen att utsikten från terrassen kommer att totalförädlas, att de idag ser ut över Ekeby ända bort till Stadsskogen, mot Kung Björns hög och bort mot Flogsta och att de nu istället kommer att se fönster. De upplever det som ett fruktansvärt ingrepp på deras livsmiljö, livskvalitet, integritet och privatliv och betonar igen att lösningen är att bygga lägre.

I fråga om buller skriver samma person att trafikmängden på Nordengatan redan upplevs som hög och att påståendet hen *”hörde på samrådsmötet om att trafikmängden över tid förväntas att minska 30-40% känns som ett svagt och konstruerat argument anpassat för att avleda diskussionen från verkliga eller möjliga problem. Vore det inte klokare från kommunens sida att planera utifrån ”steady-state” eller ”worst case”, snarare än att basera planer och argument på ett enda, högst osäkert, hyperoptimistiskt och simulerat framtidsscenario?”* Personen skriver att Bjerking's bullerutredning påvisar höga och tidvis på gränsen till otillåtna bullernivåer utmed fasaderna på Nordengatan. Att hur bullret på insidan av de befintliga lägenheterna upplevs inte har beaktats, men att de som bor närmast Nordengatan vet att trafiken hörs väldigt väl in i lägenheten som har 2-glas fönster. Personen undrar hur kommunen tänker hantera trafiksäkerheten och bullret om det visar sig att trafikdatamodellen gissat fel och anser att även andra trafikscenarion borde beaktas i högre utsträckning av Plan- och byggnadsnämnden ur både säkerhets- och bullerperspektiv, oavsett om det planerade höghuset – eller en annan typ av byggnation – kommer att uppföras.

En person, som också bor mitt emot det framtida byggprojektet, uttrycker oro för tre saker: insyn, ökad trafik och rörelse på området och försämrat ljusinsläpp i tvåvåningshusen mitt emot kvarteret. Personen har gått igenom dokumenten om

solinsläpp och buller men anser att det är väldigt svårt att förstå sig på materialet, undrar hur en vanlig medborgare ska kunna förstå vilken påverkan bygget har på området Oslogatan/Köpenhamngatan. Anser att detaljplanen är bristfällig och inte lämnar mycket information för en vanlig medborgare.

En annan anser att solljusminskningen på intilliggande fastigheter bör reduceras. Sett till hur befintliga högre hus har planerats i Ekeby så finns i regel ett större respektavstånd till lägre hus för att minska skuggningseffekter. Hen menar att samrådsförslaget inte tar tillräcklig stor hänsyn för att minska skuggningseffekter och för att skapa den goda helheten. En minskning av antalet våningar med en eller två skulle kunna lösa detta i kombination med indragen översta våning och flackare tak.

En person, som bor på Oslogatan, skriver att det planerade höghusbygget kommer bidra till mörkläggning, ökad insyn och en stark försämring av miljön för boende vid en redan hört trafikerad väg.

En annan boende på Oslogatan skriver att de kommer att påverkas extremt negativt vad gäller solskugga, att många lägenheter förlorar i princip allt solljus, likaså lekplatsen. Att det blir stor insyn längs Nordengatan. Personen skriver att Nordengatan redan är en genomfartsgata, med vad det innebär i fråga om antal fordon, att det blir försämring av luftkvalité och ökat buller.

Ett par som bor på Oslogatan, anser att *"förslaget bör omarbetas och höjden sänkas så att dom inte stör den omgivande bebyggelsen så kraftigt som i förslaget"*. De påpekar att det framgår av nämndens egna utredning att de som närboende kommer att få betydligt mindre solljus under höst och vinter. De anser att utredningen är felaktig, eftersom den utgår ifrån att husen inom Flogsta 36:2 ligger i samma nivå som Nordengatan och skriver att husen ligger nedanför en slänt och det är 1.5-2 meter upp till gatunivån. De påtalar också att husen inte är radhus utan lägenheter, att det inte är samma lägenhet på den nedersta våningen som på den andra och att påverkan på de nedre lägenheterna kommer att vara mer långtgående än övriga plan. De anser att analysen måste göras om och ta med de faktiska förhållandena på plats. Samma personer anser också att det är märkligt att man väljer att placera de nya husen så att de bildar en mur mot den gamla bebyggelsen så att de nya husen tar solljuset från den omgivande bebyggelsen. Anser att det vore rimligare att den nya och den gamla bebyggelsen får en jämn fördelning av solljuset och att det enda sättet att åstadkomma det är att bygga lägre. De påpekar också att de korta avstånden innebär mer insyn och undrar hur man kommer kompensera för det. Att boende från de nya huset kommer att stirra ner på de omgivande uteplatserna och framför att det idag inte finns sådan insyn i området. I fråga om buller, anser paret att det inte är troligt att trafiken på Nordengatan kommer att minska och att de nya husen kommer att fungera som reflexer som ökar bullret för de omgivande husen. De undrar om kommunen kommer att åtgärda detta genom bullersänkande åtgärder. Påtalar att de nationella bullerriktvärdena överskrids, enligt utredningen och att det borde åtgärdas redan nu, även utan de nya husen.

En närboende oroar sig för den planerade byggnationen i Ekeby då de höga husen som tornar upp sig precis vid trottoaren kommer större delen av året att skugga lekpark och de intilliggande husen. Personen oroar sig också över ökat buller från Nordengatan, dels på grund av ökad trafik men framför allt på grund av att ljudet studsar mot fasaden.

En boende på Köpenhamngatan skriver att hen kommer att drabbas ganska hårt vid en byggnation. Personen har balkong mot Köpenhamngatan och Coop, och kommer att få total solskugga samt mindre dagsljus in i lägenheten men även på balkongen. Det

direkta solljuset, från tidig morgon till ungefär 13-14-tiden på dagen kommer att helt försvinna. Dessutom kommer den nya byggnationen att ge en skugga, vilket kommer att betyda att dagsljuset också kommer att skuggas. Personen konstaterar att bygget dessutom kommer ge stor insyn från en hel fasad med lägenheter rakt in på balkongen och in i lägenheten, och anser att det är en stor olägenhet. *”Jag har stora fönster ut mot Köpenhamngatan, en byggnation skulle innebära att jag måste ha persiennerna neddragna stora delar av dagen för att slippa insyn. Dessutom kommer träd etcetera att försvinna, som jag idag har utsikt över. Husbygget upplevs väldigt påträngande och är för tätt planerad in på befintliga hus. Jag kan tycka det är konstigt att man inte tar hänsyn till redan boende, och deras boendemiljö när ni planerar för nybyggnation. Varför försämra boendemiljön för oss så radikalt? Och dessutom försämra hela boendeområdet?”*

En annan boende på Köpenhamngatan skriver att denna förtätning kommer innebära att hen tittar rakt in i en fyravåningsvägg av fönster 16 meter från mitt fönster. Det kommer kraftigt att försämra både utsikt och solljus. *”Det kommer inte längre vara möjligt att se himlen utan istället kommer jag ha grannar som ser rakt in i mitt vardagsrum, kök och sovrum. Jag önskar att beslut fattas om att inte bygga högre än tanken för Ekeby tidigare varit, det vill säga låghusbebyggelse i harmoni med övriga Ekebyområdet, samt att avståndet mellan husen ökar. Förtätning är populärt just nu för Uppsala kommun men det är knappast något befintliga och framtida kommuninvånare efterfrågar. Att se rakt in hos grannen känns snarare integritetskränkande och psykiskt påfrestande.”*

Ytterligare en annan boende på Köpenhamngatan skriver att bedömningarna av dagsljus och direkt solljus helt baseras på förhållandet vid vårdagjämningen, och att påverkan under den mörka årstiden varken redovisas eller diskuteras. Att både dagsljus och soltillgång redovisas i förhållande till en skala där ljusmängden kan sjunka väldigt mycket utan att det framgår i redovisningen. Att om man har flera timmar dagsljus idag och hälften så många timmar efter nybyggnationen så framställs det som ingen påverkan alls. *”Om Köpenhamngatan, Flogsta 38:1, säger utredningen ”Med nybyggnationen reduceras tillgången till direkt sol på hörnet mot Nordengatan från betyget ”Högt” till ’Medium’ eller ’Minimum’.” För Köpenhamngatans början bedöms det diffusa ljuset som underkänt och där kommer vid byggnation direkt solljus helt saknas morgon och förmiddag, den sol som infaller i vinklar in i rummen. Detta reduceras i utredningens slutsats och planbeskrivningen till: ”direkta soltillgången i stort sett oförändrad men med en svag försämring av diffust dagsljus”.”*

Gällande den solstudie som gjorts påtalar personen att det är omöjligt att avgöra hur högt på fasaderna skuggan når när bara ”flygbilder” redovisas. Personen skriver också att skuggstudier brukar redovisa skillnaden före och efter en nybyggnation. Hen anser också att bilderna är svårtolkade då enbart gråskala används och anser att de därför inte kan användas som underlag vid planering av byggnationens placering, höjd och volym. Därutöver används faktorer som skuggande lövträd och indragna balkonger som argument för att påverkan inte är så allvarlig, istället för att vara fakta som nybyggnation ska ta hänsyn till.

Samma person har liksom några andra använt kommunens 3D-modell för att studera ljus- och skuggförhållanden före och efter byggnation. Till yttrandet bifogas skärmklipp ur kartan som illustrerar hur fastigheten Flogsta 38:1 påverkas på morgonen under vårdagjämning. Hen skriver också att fasaden är solbelyst klockan 9 på morgonen från februari till november (9 månader) men med den planerade byggnaden får fasaden sol från maj fram till augusti (3 månader). Att solens strålar börjar nå fasaden redan vid 6-tiden under sommaren och att det är livsviktigt att få behålla morgon- och

förmiddagssolen. *”Tillgången till sol är mycket viktig för min och andras livssituation, livsmiljö och hälsa.”* Hen anser att synpunkterna och exemplen tydligt visar att planbeskrivningens bedömning är felaktig och att den planerade byggnaden kommer att ge betydande olägenhet. Personen kräver att byggnadens tillåtna höjd sänks och att sol och skuggstudier tydligare redovisar påverkan under fler tider på året, skillnad med och utan föreslagen byggnad, inverkan på fasader, kvartersgårdar samt indragna fasader och balkonger; att dagsljusstudier tydligare redovisar förändring av diffust dagsljus, att dagsljusfaktorn för de mest utsatta lägenheterna beräknas samt att avstånd och vinklar mellan husen och placering av balkonger och fönster planeras så att insyn mellan balkonger och fönster inte känns störande.

I fråga om insyn skriver samma person att frågan inte diskuteras i planbeskrivningen. Hen anser att avståndet på 16-18 meter mellan planerad bebyggelse och byggnaden längs Köpenhamngatan är mycket kort, att avstånd mellan balkonger kan bli cirka 13 meter och att avstånd från befintligt staket till balkong på planerat hus kan bli 10 meter. Att konsekvensen blir att integriteten skadas. *”Bostaden och uteplatsen blir en öppen ridå och blir ett allvarligt intrång i privatlivet. Nu trivs jag jättebra på min uteplats där jag odlar växter, bär och tomater. Om byggförslaget genomförs så går det troligen inte att fortsätta med odlingarna dels för att jag tror att soltillgången blir för liten och kan minska med 80 – 90 % dels för att jag kommer att känna stort obehag att vara ute på uteplatsen.”* Personen kräver att avstånden ökas.

En privatperson framför att man helt struntar i alla människor som bor runt omkring, speciellt i höghuset på Köpenhamngatan. Personen menar att man inte värnar om folks rätt till ett privatliv utan insyn och struntar i mängden av folk som kommer att bo på den lilla ytan. Hen befarar dyra hus som ingen kommer riktigt att ha råd att bo i, att det kommer att vara socialen som hyr in sig i huset. Befarar att ett tryggt område kommer att spåra ur av överbefolkning och att den lilla fria yta som fanns kommer att försvinna. Skriver att hen bott i andra områden med *”persiennerna nerdragna hela tiden för att kunna röra sig klädd hur jag vill och göra vad jag vill”*, att det var hemskt på alla möjliga sätt och vis. Menar att det vore skenheligt att både blunda och förneka vad som händer när ett område blir överbefolkat av en typ av samhällsmedborgare.

Ett par privatpersoner skriver att den föreslagna bebyggelsen i 4-5 våningars höjd kommer att innebära att boende längs framför allt Köpenhamngatan kommer att utsättas för besvärande insyn, och påminner om att Mark- och miljööverdomstolen stoppade ett liknande detaljplaneförslag för en Coop-tomt vid Ringgatan på grund av *”påtaglig insyn”* från den föreslagna byggnaden. De skriver också att bebyggelsen kommer också att medföra ökad skugga, särskilt under vinterhalvåret. Att boende längs med Nordengatan och Köpenhamngatan kommer att få mörkare lägenheter och att uteplatserna och lekplatsen på Oslogatan får skugga hela dagarna.

En annan privatperson skriver att husen längs Nordengatan med adress Oslogatan 1-25 kommer att påverkas i väsentlig grad på ett negativt sätt av den tilltänkta byggnaden på Cooptomten. Att dagsljuset framförallt vintertid men även vår och höst kommer att begränsas och att en stor risk för insyn i lägenheter och på balkonger och uteplatser föreligger. Personen anser att föreslagen byggnation ska anpassas höjdmässigt så att skuggningen av grannfastigheter begränsas, att byggnadshöjd om maximalt tre våningsplan bör eftersträvas mot Nordengatan och att mer utförliga skuggstudier bör göras innan detaljplanen kan antas.



## Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Information om branduppställning och utrymningsvägar vidarebefordras till exploitören. Information om behovet av brandposter vidarebefordras internt och tas om hand i genomförandeskedet.

Den bullerutredning som tagits fram i planprocessen visar på att detaljplanens utformning klarar de riktvärden som finns i trafikbullerförordningen (SFS 2015:216) som är den lagstiftning kommunen har att förhålla sig till vid planläggning av nya bostäder. Utredningen konstaterar att det finns förutsättningar att uppfylla målet om högst 60 dBA runtom hela den föreslagna byggnaden inom kvarteret Hindsgavl. Utredningen visar även att även om bullernivåerna höjs något utifrån nuläget, så kommer den omgivande befintliga bebyggelsen att utsättas för ekvivalenta ljudnivåer om högst 60 dBA, vilket innebär att riktvärdet i förordningen uppfylls för trafikbuller vid fasader.

Trafikbullerutredningen har *inte* baserats på prognosen för 2040, den har utgått från trafikmätningen 2016 med en addering av beräknade fordonsrörelser som följer av planens föreslagna exploatering. Detta då de siffrorna är högre än vad kommunens prognos anger (och högre än vad den utförda trafikmätningen hösten 2021 resulterade i). Detta så kallade maxscenario har använts istället för kommunens prognosvärde (som brukar användas under planskedet) för att säkerställa att kvarteret kan klara även högre trafikflöden än de som är prognostiserade för år 2040. Siffran inkluderar beräknade tillkommande fordonsrörelser från besökande till planområdets boende och verksamheter, boendeparkering samt avfalls- och varuleveranser. I maxscenariot beräknas all boendeparkering hamna *inom* kvarteret Hindsgavl, och antalet parkeringar är beräknade utan mobilitetsåtgärder eller reduktion från kommunens generella parkeringstal. På så vis tar bullerutredningen höjd för mer trafik än vad det troligen kommer att bli i en mer långsiktig framtid.

Planen innebär att sol-och dagsljusförhållandena i området förändras, det är oundvikligt när bebyggelse uppförs på platser som tidigare varit obebyggda och när låga byggnader ersätts av högre. Under planarbetet har en sol/skuggstudie tagits fram av arkitekten (DinellJohansson) och en dagsljusstudie samt redovisning av direkt solljus gjorts av ACC fasad och konsult. Skuggstudien redovisas som flygperspektiv, som brukligt är i ett planskede. Vår och/eller höstdagjämning brukar alltid redovisas, liksom förhållandena vid midsommar. Redovisning av förhållandena under vintern görs oftast inte, men det har i detta fall gjorts en komplettering inför granskning. Sol/skuggstudien har även kompletterats med ett nuläge. Den visar att lekplatsen på bostadsgården på Oslogatan skuggas av befintlig bebyggelse, inte av den tillkommande.

Dagsljusstudien, som redovisar både direkt solljus på fasader och diffust dagsljus, syftar till att redovisa och bedöma den påverkan som den nya bebyggelsen har på den befintliga men den redovisar även om det finns svårigheter att klara dagsljuskraven i planerad bebyggelse. Dagsljusstudien har uppdaterats efter det reviderade förslaget, det vill säga med ökat avstånd mellan det befintliga femvåningshuset och det nya. Det ökade avståndet innebär en förbättring i förhållande till samrådsförslaget i den del av planområdet som påverkas mest i fråga om dagsljus (Flogsta 40:1). Den nya bebyggelsen innebär dock att dagsljusstillgången blir begränsad på de nedersta bostadsvåningarna och förskolevåningen i förhållande till ett nuläge. För övriga omkringliggande byggnader innebär ett genomförande av detaljplanen minskad tillgång på diffust i olika grad.

När det gäller bedömning av direkt solljus har utredningen använt sig av den europeiska dagsljusstandarden. Bedömningen görs vid vårdagjämning i enlighet med standarden. Standarden har fyra nivåer där mer än 4 h direkt solljus under dagen klassas som "högt" och mindre än 1,5 h är "underkänt". Större delen av fasaderna på de angränsande byggnaderna har även med planerad byggnation mer än 4 h direkt solljus, det vill säga "högt" betyg. I några lägen (som delar av bottenvåningar och passager mellan husen) reduceras tillgången från "högt" till "medium" eller "minimum". Flera av de fasaddelar som illustreras med den färg som indikerar underkänt, är underkända redan i ett nuläge men några lägen tillkommer, både längs med Köpenhamngatan och längs Nordengatan. Bedömningen är dock att de förändringar som detaljplanen ger upphov inte medför en sådan försämring som utgör betydande olägenhet.

I mindre delar av den planerade bebyggelsen indikerar studien att det finns viss risk för svårigheter att klara dagljuskraven. I kvarteret Hindsgavl gäller det framförallt fasaden vid innerhörnen som vetter mot innergården, och delar av bottenvåningen mot söder och det befintliga femvåningshuset. För att öka tillgången till dagsljus i de lägena bör särskild hänsyn tas till fönsterplacering, rumsstorlek, materialval och fönsterstorlek. Åtgärderna kan också vara att de utrymmena inte används för stadigvarande vistelse.

Då planen innebär att bostadsbebyggelse kan uppföras på en plats där det inte funnits bostäder tidigare blir det fler ögon på platsen vilket kan bidra till ökad trygghet vid butiken och längs angränsande stråk, men det innebär också att insynsförhållandena för de som bor runt omkring förändras. Planen är utformad med bebyggelsen placerad längs med omgivande gator, vilket innebär ändrade förhållanden för de som bor längs gatorna och som i ett nuläge inte har några bostäder på andra sidan gatan. Det innebär också en ökad risk för insyn i det befintliga femvåningshuset.

Avståndet mellan tillkommande bebyggelse och befintligt femvåningshus var i samrådsförslaget cirka 11 meter. Det avståndet har ökats, ny byggnad får inte placeras närmare än 16 meter från det befintliga femvåningshuset nedre våning, och 18,5 meter från indraget en våning upp. Avstånden mellan befintliga och tillkommande bostadsbebyggelse är därmed som minst 16-18 meter, vilket är att jämföra med ett typiskt gaturum i stadsmiljö. Det är ett godtagbart avstånd mellan bostäder och bedöms inte medföra sådan insyn inomhus att det utgör en betydande olägenhet.

Ifråga om balkonger har en bestämmelse om att utskjutande balkonger inte får utföras mot Köpenhamngatan lagts till, också i syfte att öka avstånd till befintlig bebyggelse. Det innebär att utkragande balkonger endast tillåts mot Nordengatan, men detaljplanen reglerar med en bestämmelse hur mycket dessa får kraga ut över allmän plats. Att i detalj styra var fönster eller var eventuella balkonger ska placeras på fasad bedöms inte vara behövligt.

Planbeskrivningens konsekvenskapitel har kompletterats med ett stycke om insyn.

## Mark och vatten

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)** skriver att de föreslagna riskminimerande åtgärderna enligt "Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsamans tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt" för områden med måttlig känslighet bör följas. Anläggandet av källare eller garage ökar risken för påverkan på grundvattnet och det fortsatta planarbetet bör ta hänsyn till det. MHN skriver vidare att kommunens beslutade

dagvattenstrategi ska följas. Avseende marken skriver MHN att den föreslagna miljötekniska markundersökningen som enligt planbeskrivningen ska genomföras i ett senare skede även bör inkludera parkeringsplatser, fyllnadsmassor, eventuella luftburna föroreningar från Ekeby bruk samt på grund av transformatorstationen. Transformatorer kan ge upphov till branschspecifika föroreningar, bland annat PCB från PCB-haltiga oljor.

**Uppsala Vatten** ser positivt på de föreslagna dagvattenlösningarna.

**Funktionsrätt** (tidigare HSO) påtalar att den geotekniska utredningen rekommenderar en radongasmätning av jorden görs för att få en uppfattning av radonförhållandena i planområdet. Funktionsrätt antar att detta görs.

**Ekeby-Flogsta samrådskommitté (ESK)** refererar till den geotekniska utredning som Bjerking AB har gjort och att det i rapporten rekommenderas en radongasmätning av marken. ESK menar att en översiktlig miljöteknisk undersökning av marken behöver göras. Bostäder kräver en högre markkvalitet än butikslokaler. Fyllnadsmassornas innehåll av föroreningar bör kontrolleras liksom tidigare förekomna luftburna föroreningar från Ekeby bruk.

**Bostadsrättsföreningen Uppsalahus 25, Bostadsrättsföreningen Uppsala Ekeby 1 och Hyresgästföreningen Frederiksberg** har lämnat ett gemensamt yttrande där de refererar till den geotekniska undersökning som Bjerking genomfört i samband med planarbetet. Föreningarna anser att de fortsatta undersökningar som Bjerking (geoteknisk, miljöteknisk och riskanalys) föreslår ska vara genomförda och dokumenterade samt ingå som bedömningsunderlag av möjlig byggnation och möjliga hushöjder i förslaget till detaljplan.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

En markteknisk undersökning har gjorts efter samrådet i syfte att klargöra om marken är förorenad och vilka åtgärder som i förekommande fall krävs för känslig markanvändning, KM, som bostäder är. Baserat på den utförda översiktliga miljötekniska markundersökningen bedöms området generellt ha halter under Naturvårdsverkets generella riktvärde för KM.

## **Teknisk försörjning**

### **Yttranden från remissinstanser och medborgare**

**Uppsala vatten** har synpunkter kopplade till avfallshanteringen och hänvisar till att det i planhandlingen står att: "Access till miljörummet längs Köpenhamngatan kräver att avfallstransporter kan stanna längs med gatans kantsten. Detta förutsätter att Köpenhamngatan inte har stoppförbud." Uppsala Vatten håller med om detta men vill samtidigt påpeka att denna angöringsplats inte kan kombineras med annan parkering. Eventuell kantsten behöver också fasas av eller helt tas bort vid båda angöringsplatserna för avfallsfordon (Köpenhamngatan och Nordengatan).

Uppsala vatten hänvisar vidare till att det i planhandlingen står att planen tillåter utskjutande balkonger runt om hela byggnaden från sett mot den sida som vetter mot torget. Det framgår inte hur mycket balkongerna får kraga ut från fasad eller från vilken höjd dessa får ligga. Det behöver säkerställas vid angöringsplatsen på Nordengatan att avfallsfordon eller andra leveranser inte hindras av utstickande balkonger. För avfallsfordon krävs en fri höjd av minst 4,5 meter längs med fordonets körväg.

**Skanova** har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Vattenfall Eldistribution** har elnätsanläggningar inom planområdet samt inom dess närområde. Vattenfall informerar om vad anläggningarna består i och till yttrandet bifogas en karta. Vattenfall informerar vidare om när u-område krävs och att ingen byggnad får uppföras närmare än 5 meter ifrån nätstation. Detta avstånd gäller även för 12 kV markkabel. Vattenfall Eldistributions ansvarige för planering av elnät inom aktuellt område har haft möten med kommunens planhandläggare inför samrådet. Vattenfall Eldistribution har i övrigt inget att erinra i rubricerat ärende.

**Vattenfall AB Heat Sweden** meddelar att en planerad bebyggelse kan anslutas till fjärrvärmenätet och att det är viktigt att byggherren kontaktar Vattenfall i god tid, i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten. Befintliga fjärrvärmeledningar finns till söder och väster om planområdet. Dessa måste hållas tillgängliga för Vattenfall AB Heat Sweden under byggtiden. Utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts igång. Eventuell flyttning/ombyggnad/rivning/deponering av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av byggherren eller regleras via markavtal med Uppsala Kommun.

**En närboende**, som lämnat in två snarlika yttranden, undrar var de ska slänga sitt skräp, var den nya "återvinningscentralen" för glas, papper och metall ska placeras. En annan skriver att återvinningsstationen är viktig och välanvänd, att ta bort den orsakar besvär för boende.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Uppsala vattens synpunkter kring gatans utformning tas om hand i genomförandet av detaljplanen. Detaljplanen reglerar att balkonger inte får kraga ut mot alla sidor av kvarteret, till exempel mot torget och i granskningshandlingen även mot Köpenhamngatan. Där denna begränsning ej finns kan utkragande balkonger byggas men en bestämmelse har lagts till för att säkerställa att de i förekommande fall inte kragar ut för mycket eller placeras för lågt. De kommer inte placeras eller utföras så att de begränsar avfallsfordon eller andra leveranser.

Den bebyggelse som detaljplanen möjliggör håller tillräckligt avstånd från Vattenfalls anläggningar.

Återvinningsstationen inom planområdet drivs av FTI (Förpacknings- och tidningsinsamlingen). Från och med år 2023 kommer nuvarande system för insamling av förpackningar att ställas om till bostadsnära insamling i enlighet med en förordning från regeringen, det vill säga insamling inom respektive fastighet. Det framtida behovet av nuvarande återvinningsstationer är därför i dagsläget osäkert, men FTI förutspår en sjunkande efterfrågan där färre stationer av dagens mått kommer att behövas. FTI har meddelat att kommunen inte behöver planlägga en yta för återvinningsstation inom kvarteret Hindsgavl med hänsyn till framtidens ovisshet och att eventuellt behov av plats för insamling av förpackningar efter år 2023, kommer att kunna tillgodoses på andra vis, utanför det aktuella planområdet.

## Klimatförändringar och klimatanpassning

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

**Flogsta-Ekeby socialdemokratiska förening** anser att PBN bör undersöka hur värmekänsliga de nya byggnaderna blir med tanke på risk för framtida värmeböljor. Föreningen skriver vidare att grönytan minskar till cirka en fjärdedel av dagens gröna ytor, att merparten av alla träd på tomten och torget kommer att avverkas. De anser att grönyta bör öka jämfört med vad som föreslås, att avverkning av träd ska undvikas då träd, buskar och gräsmattor binder vatten och koldioxid och värme vid höga temperaturer. Föreningen anser också att nämnden behöver presentera åtgärder för att förebygga översvämningar vid extremväder.

**Funktionsrätt** (tidigare HSO) betonar vikten av att vatten i samband med extremregn avleds effektivt, att det är centralt för tillgängligheten i området för personer med rörelsehinder och/eller hjälpmedel.

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS)** skriver att så gott som alla träd, mer än 30 stycken, ska tas ner trots trivsel-, klimat- och ekosystemnytta som inte kan kompenseras av nya plantor. De önskar en omarbetad plan med mer bevarad växtlighet.

**Ekeby-Flogsta samrådskommitté (ESK)** skriver att enligt PBL kap 2, 3§ ska hänsyn tas till miljö- och klimataspekter. Enligt PBL inbegriper klimataspekter både klimatanpassning och klimatpåverkan. ESK skriver att hänsyn inte tas till den pågående klimatomställningen med extremväder och skyfall. Det bör redovisas eftersom hela Ekeby ligger på lera. Genova Property Group har gjort en dagvattenutredning för området där skyfallsvattnet tas upp, där följande står: "Skyfallsvattnet från utåt sluttande tak och områden mellan gatorna och flerbostadshuset avbördas via angränsande gatorna. Skyfallsvattnet från innergården och inåt slutande tak rinner till både Köpenhamngatan i nordväst och torget i sydost. Från torget kan vattnet ytligt rinna vidare via Tavastehusgatan till Helsingforsgatan och slutligen via Luthagesplanaden till Fyrisån. Från Köpenhamngatan rinner vattnet vidare till Nordengatan och sedan norrut i gång- och cykelstråket mellan de befintliga kvarteren norr om Nordengatan". ESK menar dock att det nyligen färdigställda trafikhindret, det vill säga "guppet", mitt på Nordengatan riskerar att fungera som ett vattenhinder som gör att vattnet rinner ner över trottoaren till det lägre liggande Uppsalahus 25 (Flogsta 36:2).

**Bostadsrättsföreningen Uppsalahus 25, Bostadsrättsföreningen Uppsala Ekeby 1** och **Hyresgästföreningen Frederiksberg** har lämnat ett gemensamt yttrande och saknar en planering som tar hänsyn till klimatomställningen, skyfall och extremväder. Att utredningarna bara tar hänsyn till nybyggnationen och inte till närliggande byggnader och närboende.

De skriver att grönytan minskar till en fjärdedel av dagens gröna ytor, från 1157 kvadratmeter till 335 kvadratmeter, vid byggnation enligt planförslaget. Att merparten av alla träd på tomten och torget kommer att avverkas. Med hänvisning till att träd, buskar och gräsmattor binder koldioxid och värme vid höga temperaturer anser de därför att grönytan måste öka jämfört med vad som föreslås och att avverkning av träd ska undvikas.

Föreningarna anser att de föreslagna fördröjningsåtgärderna för dagvatten inte är tillräckliga. Detta med hänvisning till att de blir vattenmättade vid extremregn och att

även dagvattenledningarna då går fulla. Att skyfallsvattnet då når de omkringliggande gatorna och på samma sätt som idag leds vidare till Fyrisån. De befvarar att fastigheten kvartersmarken på Flogsta 36:2, som ligger lägre än Nordengatan och kvarteret Hindsgavl, kan vattenfyllas och grunderna undermineras.

**Ett femtontal närboende** har lämnat in likadana eller mycket snarlika skrivelser. De skriver att träd, buskar och gräsmattor suger upp vatten och dämpar värmen. Att förslaget innebär att alla träd och buskar på tomten ska tas ned och att grönytan ska minska. De framför att det tar lång tid innan eventuella nyplanteringar kan ersätta nuvarande träd, och undrar vad som händer vid skyfall, som nyligen i Gävle.

En närboende som också hänvisar till Gävle, konstaterar att grönytorna kommer att minska betydligt, att det innebär dagvattenproblem. Skriver att risken för framtida skyfall och översvämningar numera är hög och undrar om det finns någon beredskap.

En annan boende är inte emot nybyggnation i Ekeby, men skriver att parkerna bör behållas med sin grönska; gräsmattor och träd. Att "torget" möjligen kan rustas upp, men med minskad klimatpåverkan i tankarna; med träd, buskar och grönytor för dagvatten, barn, funktionshindrade och alla andra.

Ett par, boende på Oslogatan, skriver att det är viktigt att den nuvarande växtligheten bevaras eller ersätts. Att forskning visar att växter och träd är viktigt för människors välbefinnade.

En närboende anser att man vid planering av nybyggen måste ta hänsyn till förändrat klimat så att dagvattenavrinning och liknande byggs ut för att klara större skyfall. Att det sämsta är att bygga hus direkt i anslutning till gatan - där måste man ha plats för viss dränering. Föreslår att man ser över detta för hela stadsdelen (där vi hade en översvämning efter sprucket vattenrör så sent som 2019) innan detaljplanen klubbas.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Kommunen arbetar på olika sätt för att minska klimatpåverkan, bland annat genom att bygga i centrala områden med god tillgång till gång- och cykelvägar och kollektivtrafik i enlighet med Uppsala kommuns översiktsplan. Staden ska göras tätare och marken ska användas intensivare för att fler ska ha nära till mer, bland annat för att minska behovet av transporter och för att underlätta för klimatvänliga transporter. Inom planområdet finns närheten till service, i kvarteret, vid Ekeby bruk och angränsande stadsdelar men också i centrala Uppsala. Det finns också god tillgänglighet till gång- och cykelvägar samt till kollektivtrafik.

Ett annat sätt är att värna och planera för grönska. Detaljplanens genomförande innebär visserligen att träd behöver tas ner, men inte alla. Nya kommer att ersätta den trädrad som tas ner längs Köpenhamngatan och planteringar av olika slag planeras på både förgårdsmark och bostadsgård. De synpunkter som lämnats om den allmänna marken, både inom och utanför planområdet, har tagits om hand och resulterat i att torget nu planeras med flera gröna inslag som större planteringar och fler bevarade träd. Frederiksbergsparken, utanför planområdet, ska i stor utsträckning bevaras som den är med en stor öppen grönyta innanför de stora lindarna.

Nuvarande upphöjning på Nordengatan, utanför planområdet, ersätter en tidigare avsmalning av gatan. Hänsyn har tagits till rinnflodsvägarna vid höjdsättning av gatan. Gångbanorna längs med gatan lutar in mot gatan och upphöjningen ligger lägre än där bakkant av gångbana ansluter till fastighetsgräns.

## Genomförandefrågor

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

**KLM Kommunala lantmäterimyndigheten** (KLM) lämnar kommentar gällande den del av den allmänna platsen i planområdets södra del som avses övergå till kvartersmark för centrumverksamhet. Det bör framgå att det aktualiseras en ersättningsfråga i samband med fastighetsregleringen av nytillkommen kvartersmark som ska föras till Flogsta 40:1, är tanken att det ska tecknas avtal för detta så är det bra om det framgår.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** (MHN) skriver att materialval och tekniska lösningar inte är något som regleras i detaljplanen. MHN vill ändå lyfta att förnyelsebara och giftfria resurser ska användas i så stor utsträckning som möjligt för att bidra till möjligheten att uppnå en hållbar och långsiktig utveckling i Uppsala kommun samt för att Sveriges miljömål ska uppnås. Exempel på detta kan vara att energiförsörjningen för de planerade verksamheterna fås genom förnyelsebara energikällor, att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad samt att gröna tak anläggs för att hantera dagvatten och skapa gröna ytor som kan bidra till en ökad biodiversitet.

**Ekeby Förskola, C företaget Barnomsorg** har synpunkter om byggtiden. Redan idag upplever förskolan att vårdnadshavare inte vågar tacka ja till platserbudande på grund av byggnationen. Förskolan/företaget påtalar vikten av korrekt information om planerad byggstart, att den enligt Genovas hemsida kommer påbörjas 2022 vilket gör att flera tvekar till att sätta barnen på förskolan. Under byggnationen (rivning, pålning med mera) anser de att följande behöver beaktas:

- Hämtning och lämning till och från förskolan
- Buller utomhus
- Buller inomhus
- Barnsäkerhet
- Säker passage
- Parkering
- Ökad trafik med arbetsfordon
- Mörkt, extra belysning
- Ekonomiska svårigheter för förskolan (tappar barn)
- Leveranser till och från förskolan

**Bostadsrättsföreningen Uppsalahus 25, Bostadsrättsföreningen Uppsala Ekeby 1** och **Hyresgästföreningen Frederiksberg** har lämnat ett gemensamt yttrande där de framför att byggnaderna omkring planområdet är byggda på flytgrund och att två byggnader delvis har källarplan. Fastigheterna utmed Nordengatan ligger i nivåskillnad till kvarteret Hindsgavl. Vi anser därför att byggnation med pålning samt eventuell spontning och bergschakt riskerar att skapa vibrationer och sättningar i dessa fastigheter. Föreningarna anger att det var den främsta anledningen till att nämnden beslutade att stoppa den byggnation JM och Uppsalahem planerade på Arosplan vid Kungsgärdet, där markförhållandena är likvärdiga med Ekeby. Föreningarna anser att det i förslaget till detaljplan bör finnas en riskanalys om påverkan på omkringliggande fastigheter utifrån vad som krävs av byggnadsteknik för att uppföra de föreslagna byggnaderna.

**Några närboende** har också synpunkter och/eller frågor om byggtiden. En närboende undrar var nuvarande hyresgäster, som saknar bil, ska handla när COOP rivs, konstaterar att det väl kommer att ta två år innan ett nytt COOP står klart. Hen undrar

också om hyresgäster kommer att bli ersatta för konstant buller, oväsen och luftpåverkan under byggtiden, och framför att alla inte kan fly någonstans dagtid. En annan sakägare, som bor mitt emot det framtida byggprojektet, uttrycker oro för all påverkan under själva bygget.

En närboende är bekymrad över byggarbetets påverkan på det egna huset, som ligger nära byggområdet och står på flytgrund. Skriver att det framgår i utredningarna att markförhållandena ej är tillräckligt kända samt att det skulle krävas omfattande pålningsarbete för att kunna uppföra en så pass stor byggnad. Är orolig att vibrationerna som en omfattande pålning/sprängning/med mera skulle medföra att fastigheten påverkas negativt genom sättningar och andra problem. Undrar vem om bekostar och ersätter eventuella skador som bygget kan orsaka? Anser att lösningen för att slippa påla ända ner till fast botten är att bygga direkt i leran, vilket man kan göra med lägre hus, i cirka två våningar och anser att lägre hus även i detta avseende är ett bättre, förnuftigare och säkrare alternativ.

En privatperson undrar som förälder till barn på Ekeby förskola, hur det är tänkt att den verksamheten skall kunna fortgå tryggt och säkert för barnen, framför allt under byggtiden men även när det svulstiga projektet är färdigställt. Undrar hur barnens säkerhet säkerställs i samband med detta?

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Genomförandebeskrivningen har uppdaterats efter lantmäterimyndighetens yttrande.

Det är riktigt att möjligheten att reglera material och tekniska lösningar är begränsad i planskedet, men det finns heller inte något hinder att till exempel välja energi från förnyelsebara källor eller att använda giftfria och klimatvänliga material. Detaljplanen syftar till medge bebyggelse i fyra till fem våningar och tar samtidigt höjd för möjliggöra stomkonstruktion i trä, men kan inte reglera att husen måste uppföras så.

Det dagliga livet ska kunna fortgå även när byggnation pågår. Störningar under byggtiden drabbar i första hand de som bor närmast och är hemma under dagtid, samt de verksamheter som ligger i anslutning till byggplatsen. Störningarna, som orsakas av till exempel pålning eller byggtrafik, sammanfaller vanligen med den tid då barn är i skolan och många vuxna är på sina arbetsplatser vilket underlättar för många boende men kan innebära störningar för de som är hemma dagtid och för närliggande verksamheter. Störningarna kan mildras om arbetstider och byggtrafik regleras. Störningar under byggtiden regleras dock inte i detaljplaner, även om de är en realitet när detaljplaner ska genomföras. För att mildra olägenheterna för kringboende och verksamma är det viktigt att exploatörerna informerar om olika byggsleden samt tider för leveranser, avstängningar etcetera. När ett bygge påbörjas är en exploatör skyldig att upprätta en så kallad trafikordningsplan som sedan ska godkännas av kommunen innan avspärrningar i allmänna anläggningar kan göras. Gällande bestämmelser och riktlinjer med avseende på bland annat buller, arbetstider med mera ska följas.

Den som exploaterar bär ansvaret att säkerställa att omgivande fastigheter inte skadas. En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna görs innan byggstart. Om det finns risk för till exempel vibrationsstörningar ligger det i byggherrens intresse att vidta åtgärder mot byggrelaterade skador.

Coop avser att anordna en tillfällig butik i närområdet under byggtiden.



## Planprocess och dialog

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

**Länsstyrelsen** kan inte utläsa av planhandlingarna om ett planprogram finns för området.

**Omsorgsnämnden** ser utifrån programmet för full delaktighet behov av att en konsekvensanalys läggs till i ärendet utifrån tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Detta ska även beaktas utifrån barns perspektiv. Principen bör vara att inkludera målgrupperna i ett tidigt skede.

**Äldrenämnden** ser behov av att en konsekvensanalys läggs till i ärendet utifrån ett äldreperspektiv. Detta för att säkerställa att äldreperspektivet beaktas i det fortsatta planarbetet. Principen bör vara att inkludera målgruppen i ett tidigt skede.

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS)** finner detaljplanen bristfällig. De saknar mycket fakta om mått, storlek, avstånd och anser att bilderna som ska visa de föreslagna byggnaderna är mycket små, att siffror och text är oläsliga även för normalseende trots hjälp av lupp. Undrar varför det inte framgår hur stort torget blir och varför skuggbilderna är så små och endast ovanifrån.

**Bostadsrättsföreningen Uppsalahus 25, Bostadsrättsföreningen Uppsala Ekeby 1** och **Hyresgästföreningen Frederiksberg** har lämnat ett gemensamt yttrande där de inleder med att Ekeby-Flogsta samrådskommitté tillsammans med närmast berörda boendeorganisationer i Ekeby den 19 oktober 2017 överlämnade en namninsamling med 1 100 namnunderskrifter med krav på att planeringen av höga hus på den aktuella tomten i kvarteret Hindsgavl helt skulle stoppas alternativt omplaneras.

**Hyresgästföreningen, kvarteret Fredriksberg/Köpenhamngatan** har utöver det gemensamma lämnat ett eget yttrande. De saknar demokratisk tydlighet och medborgares möjlighet att påverka sin närmaste miljö (till exempel nya byggplaner) Föreningen hänvisar till att Ekeby-Flogsta samrådskommitté år 2014 framförde krav på att planer på flera höghus på "COOP-tomten" skulle stoppas och att 1 100 namnunderskrifter mot planerna då lämnades in. Den lokala hyresgästföreningen undrar varför kommunen ändå planerar att bygga ett helt kvarter med 4-5 våningar hög huskropp när så många är emot nya höga hus i Ekeby.

Den lokala hyresgästföreningen påtalar också att många i kvarteret är mycket osäkra datoranvändare och undrar på vilket sätt kommunen låtit dessa boende fått protestera mot nuvarande planer. Hur dessa personer individuellt ska kunna protestera i sådana här situationer utan datorer. Föreningen påtalar att inbjudan till det digitala samrådet den 20/9 kom på anslag dagen innan. De ifrågasätter att de fick möjlighet att lämna åsikter på pappersvykort angående "Torget" bredvid, men att det inte fick något pappersvykort om husbygget, det vill säga den aktuella frågan som de flesta närboende är emot. Undrar om kommunens kommunikatörer ligger bakom detta. Undrar också om det är kommunikatörer som ligger bakom ord som "retro", eller att i planbeskrivningen kalla förtätning för utveckling och hitta på formuleringar som "planens syfte är att medge samma våningstal som finns i planen direkt närhet".

Föreningen undrar därutöver vad de ska utgå ifrån när de lämnar synpunkter på förslagen och bilder/illustrationer när dessa inte är exakta beskrivningar.

**En närboende**, som har lämnat in två snarlika yttranden, undrar hur har alla grannar kommit till tals och fått säga sitt. Påtalar att alla inte har dator och att alla inte talar inte

svenska, att många inte har möjlighet att protestera. Undrar också varför det är byggherren som bestämmer och beställer trafik-, solljus- och markutredning och menar att negativa resultat kan väljas bort till byggherrens fördel.

En annan närboende anser att det under denna process som pågått sedan 2013 inte har funnits en riktig dialog mellan berörda boendeorganisationer och kommunen. Yttrandet redogör för att man först planerar tre höghus, sedan fem trots protester mot höghus och att byggplanerna ändras först när 1100 namnunderskrifter lämnas in, men då inte till ett lågt hus utan till ett högt trots att boende önskat högst 2 våningar ovanpå COOP. Personen undrar också varför närboende får ett vykort hemskickat/möjlighet att digitalt svara på frågor om ett framtida "Torg" bredvid ett planerat husbygge när det är själva husbygget som är den aktuella frågan och som de flesta närboende är emot. Undrar också om det är kommunens "kommunikatörer" som har hittat på att kalla "förtätningen" av Uppsala för "utveckling" när innevånare menar att det försämrar boendemiljön.

Samma person undrar också varför det är byggherren som ska bestämma och beställa trafik-, solljus- och markutredning. Menar att byggherren kan väl välja bort sådana fakta som kommer fram i utredningarna och som påverkar byggmöjligheterna negativt (till exempel lågt hus för att släppa in mer ljus till bostäder runt omkring) och undrar om det är det viktigare med byggherrens ekonomi än innevånarnas trivsel och folkhälsa?

En närboende anser att detaljplanen är bristfällig och inte lämnar mycket information för en vanlig medborgare. En annan har synpunkter på den lokala demokratiprocess som borde föreligga i kommunen. Att så många kommentarer och kloka inlägg har lämnats in i omgångar, inklusive namnunderskrifter, och likväl har ett förslag godkänts för samråd vilket så flagrant visar att synpunkter inte har anammats eller överhuvudtaget beaktats.

En närboende har lämnat in en anmälan om diskriminering kopplat till ålder. Anmälan är ställd till flera olika instanser, bland annat plan- och byggnadsnämnden. Personen anför att kommunen vid val av målgrupper i dialogplanen som upprättats för projektet, medvetet tagit bort en stor grupp, att personer som är äldre än 65 år och bor i det berörda bostadsområdet inte räknas trots att denna grupp (65+) utgör 23% av de som bor i området. Personen anser att resultatet av den genomförda dialogplanen ska ogiltigförklaras som verktyg i detaljplanearbetet och att den dialogplan, som omfattar samtliga närboende, görs korrekt.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Detaljplanen har inte föregåtts av något programarbete, detta förtydligas i planhandlingen.

Processen för en detaljplans framtagande beskrivs i plan- och bygglagen (PBL). Planprocessen syftar bland annat till att ge berörda insyn, få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att förankra förslaget. I detta projekt har fler möten och kommunikativa insatser gjorts än vad som brukar ske i projekt av motsvarande storlek och innehåll, bland annat har en dialogplan tagits fram som ett komplement i den formella planprocessen. I dialogplanen beskrivs ett antal aktiviteter som förvaltningen genomför utöver det formella samrådet som till exempel nyhetsbrev, vykortsenkät (torgenkäten) och dialogkarta. Dialogplanen är ett arbetsverktyg för tjänstepersoner, och en vägledning för alla närboende och andra berörda om *när*, *var*, *vad* och *hur* de kan delta och påverka. Både under planarbetet och vid upprustning av

allmänna platser. Att några målgrupper särskildes i dialogplanen beror på att vi såg att dessa var målgrupper inte varit lika aktiva i tidigare dialoger som andra. Det innebär inte att de är de enda som får delta i eller ta del av olika aktiviteter, ställa frågor eller lämna sina synpunkter.

I planprocessen, och i övrig planering, sker alltid avvägningar mellan olika intressen, både allmänna och enskilda. Bostadsförsörjningen är ett exempel på ett viktigt allmänt intresse. I yttranden från olika myndigheter, kommunala nämnder, föreningar, fastighetsägare och privatpersoner framförs andra intressen, allmänna som enskilda. De synpunkter som kommer in under en planprocess varierar generellt, och en del synpunkter går emot varandra. Det innebär ofta att alla inte kan få alla sina synpunkter tillgodosedda. Men alla inlämnade synpunkter, från både allmänhet och remissinstanser, hanteras och vägs in i de bedömningar och avvägningar som görs. Efter att kommunen har fattat beslut att anta en detaljplan kan beslutet överprövas, till exempel genom att någon berörd överklagar detaljplanen. För att någon ska ha rätt att överklaga ett sådant beslut måste beslutet angå den klagande och ha gått denne emot.

Under planarbetet för kvarteret Hindsgavl har engagemanget varit stort. Många av de privatpersoner som yttrat sig vill att kvarteret ska bevaras som det är eller utvecklas med låg bebyggelse. Det stora engagemang som funnits under alla år har medfört revideringar, precis som beskrivs i några av de inlämnade yttrandena. Efter samrådet har förslaget förändrats ytterligare något bland annat genom att avståndet mellan det befintliga femvåningshuset och det tillkommande har ökats och att möjligheten att uppföra utkragande balkonger mot Köpenhamngatan har begränsats. Planhandlingen har förtydligats och flera bilder uppdaterats med större texter för bättre läsbarhet. Den har också lagts in i en ny och tillgänglighetsanpassad dokumentmall.

Kommunen som planmyndighet har planmonopol och ansvarar för detaljplanens lämplighet och genomförbarhet samt att nödvändiga utredningar tas fram. Att byggherren beställer och bekostar utredningarna betyder inte att stadsbyggnadsförvaltningen inte är delaktig i det arbetet. Förvaltningen bestämmer vilka utredningar som ska tas fram inom respektive detaljplan och skickar med riktlinjer inför upphandling.

## Övrigt

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

**Arbetsmarknadsförvaltningen**, som yttrar sig på delegation av arbetsmarknadsnämnden (AMN) är positiv till planen som helhet men vill lyfta några aspekter. Förvaltningen skriver att det bör finnas tillgång till hyresbostäder till en rimlig kostnad i olika delar av Uppsala för att motverka boendesegregationen, att det i samband med nyproduktion bör säkerställas att en viss andel av bostäderna reserveras för bostadssociala ändamål och att det om möjligt bör ställas krav på exploitören eller byggherren att erbjuda utbildning, praktikplatser eller anställning till målgrupper som har behov av att stärka sin position på arbetsmarknadsmarknaden.

**Postnord** har ingen erinran mot förslaget men informerar om att i flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

I **Lokala Hyresgästföreningen, kvarteret Fredriksberg/Köpenhamngatan** yttrande samt i **en närboendes yttrande** tas kommunikationsstabens lönekostnader upp, att dessa är i nivå med vad kommunen lägger på öppna insatser för äldre eller färdtjänst

under ett år. I yttrandena hänvisas även till en interpellation i ämnet, där uppgifterna hämtats.

En annan närboende, som lämnat in två snarlika yttranden, undrar om det nya huset kommer att innehålla bostadsrätter eller hyresrätter, och vem som kommer att ha råd med dagens höga hyror. Konstaterar att det byggs redan väldigt mycket nytt i Uppsala och de nya hyreslägenheterna är fruktansvärt dyra, att det innebär att de flesta hyresgäster kommer att bli beroende av bostadsbidrag. Undrar om det är riktigt att man lockar hit nya hyresgäster med gratis busskort under ett år.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Detaljplanen reglerar inte upprättelseformen, och kan ej heller säkerställa bostadssociala lägenheter, praktikplatser och liknande.

Information om posthantering vidarebefordras till exploatören.

Gratis busskort är ett exempel på en mobilitetsåtgärd som exploatörer ibland använder för att minska behovet av parkeringsplatser.

### **Bilaga**

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Pernilla Hessling  
planchef

Eleonore Albenius  
Planarkitekt

## Översikt över inkomna samrådsyttranden

Remissinstanser och medborgare	Samråd
<b>Myndighet</b>	
Länsstyrelsen	2021-10-20
Kommunala lantmäterimyndigheten	2021-10-14
Försvarsmakten	2021-09-15
Polismyndigheten LOPO Uppsala Knivsta	2021-10-20
<b>Sakägare och boende inom och utanför planområdet (enligt fastighetsförteckningen)</b>	
Brf Riksbyggen Uppsalahus 25	2021-10-21
Brf Uppsala Ekeby 1	2021-10-21
Sakägare 1	2021-09-15, 2021-10-20
Sakägare 2	2021-09-15, 2021-10-20
Sakägare 3	2021-09-15, 2021-10-20
Sakägare 4	2021-09-17
Sakägare 5	2021-09-21
Sakägare 6	2021-09-22, 2021-10-22
Sakägare 7	2021-10-02
Sakägare 8	2021-10-09
Sakägare 9	2021-10-15
Sakägare 10	2021-10-15
Sakägare 11	2021-10-17
Sakägare 12	2021-10-17, 2021-10-19
Sakägare 13	2021-10-18
Sakägare 14	2021-10-18
Sakägare 15	2021-10-19
Sakägare 16	2021-10-19
Sakägare 17	2021-10-19
Sakägare 18	2021-10-19
Sakägare 19	2021-10-19
Sakägare 20	2021-10-20
Sakägare 21	2021-10-20
Sakägare 22	2021-10-20
Sakägare 23	2021-10-21
Sakägare 24	2021-10-21
Sakägare 25	2021-10-21
Sakägare 26	2021-10-21
Sakägare 27	2021-10-21
Sakägare 28	2021-10-21
Sakägare 29	2021-10-21
Sakägare 30	2021-10-22
Sakägare 31	2021-10-22

<b>Remissinstanser och medborgare</b>	<b>Samråd</b>
Sakägare 32	2021-10-22
Sakägare 33	2021-10-22
Sakägare 34	2021-10-22
Sakägare 35	2021-10-22
Sakägare 36	2021-10-22
Sakägare 37	2021-10-22
Sakägare 38	2021-10-22
Sakägare 39	2021-10-22
Sakägare 40	2021-10-22
Sakägare 41	2021-10-25
Sakägare 42	2021-09-30
<b>Kommunala nämnder, förvaltningar med flera</b>	
Arbetsmarknadsnämnden	2021-10-13
Omsorgsnämnden	2021-10-19
Äldrenämnden	2021-10-20
Räddningsnämnden	2021-10-21
Utbildningsnämnden	2021-10-21
Miljö och hälsoskyddsnämnden	2021-10-29
Kulturnämnden	2021-11-03
<b>Intresseföreningar och sammanslutningar</b>	
Hyresgästföreningen Uppsala- Knivsta	2021-10-25
Föreningen Vårda Uppsala	2021-10-25
Lokala hyresgästföreningen Frederiksberg	2021-10-14, 2021-10-21
Ekeby Flogsta Samrådskommitté	2021-10-22
Funktionsrätt	2021-10-21
Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd	2021-10-22
Synskadades riksförbund	2021-09-28
Flogsta Ekeby Socialdemokratiska förening	2021-10-24
<b>Ledningsägare</b>	
Upplands energi	2021-09-09
Svenska Kraftnät	2021-10-18
Uppsala vatten	2021-10-22
Vattenfall El	2021-09-23
Skanova	2021-09-23
Vattenfall Värme	2021-10-26
<b>Trafik</b>	
Trafikverket	2021-10-01
Region Uppsala Trafik och samhälle	2021-10-04

<b>Remissinstanser och medborgare</b>	<b>Samråd</b>
<b>Övriga</b>	
Ekeby Förskola C företaget Barnomsorg	2021-10-19
Luftfartsverket	2021-09-10
Uppsala kommun skolfastigheter	2021-09-28
Postnord	2021-10-07
Privatperson 1	2021-09-09
Privatperson 2	2021-09-20
Privatperson 3	2021-09-30
Privatperson 4	2021-10-03
Privatperson 5	2021-10-03
Privatperson 6	2021-10-14, 2021-10-18
Privatperson 7	2021-10-18
Privatperson 8	2021-10-18
Privatperson 9	2021-10-20